



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

Buenos Aires, 11 de marzo de 2015

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 12 /2015

VISTO:

El Expediente CM. N° PLN-121/05-3 s/Relevamiento de Inmuebles para el Funcionamiento del Poder Judicial de la CABA – Edificio Av. Roque Sáenz Peña 636/40; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución CM. N° 1138/2005 se aprobó la locación del inmueble de la Av. Roque Sáenz Peña 636/40, suscribiéndose el 12 de enero de 2006 el contrato respectivo, que luego fue sucesivamente modificado mediante adendas, en cuanto al canon locativo y el plazo de duración.

Que la última adenda firmada en marzo de 2014, prorrogó el plazo de locación por 12 (doce) meses, venciendo el día 9 de marzo de 2015, conforme lo dispuesto por Res. CAGyMJ N° 9/2014.

Que en la sesión ordinaria de ésta Comisión realizada 1° de diciembre de 2014, se autorizó al Administrador General a gestionar la prórroga del contrato en cuestión (fs. 1192).

Que la Oficina de Administración y Financiera dispuso, previo a todo trámite, solicitar a la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires, la tasación del valor locativo mensual del inmueble.

Que la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires obrante a fs. 1220, estimó el alquiler mensual en Pesos Seiscientos Cuarenta Mil (\$ 640.000).-

Que el Administrador General informa que en la Actuación N° 3968/15 de fs. 1228/1230, el locador propone un canon locativo de Pesos Setecientos Mil (\$700.000).



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

Que en concordancia con la negociaciones impulsadas, la Oficina de Administración y Financiera proyectó una addenda al contrato de locación (fs. 1225), que fue sometido al examen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 1241/1242).

Que el órgano de asesoramiento jurídico dictaminó: *“En consecuencia, en el marco expresado y teniendo el contrato original a la vista, sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo precedente, esta Dirección General entiende que no existen objeciones respecto a la prórroga propiciada, pudiendo proseguirse con el trámite de las presentes actuaciones.”* Previamente observó la falta de afectación presupuestaria.

Que a fs. 1248/1249 obra la Constancia de Registración Presupuestaria del ejercicio 2015 por la suma de Pesos Seis Millones Setecientos Noventa Mil (\$ 6.790.000) y se tomó conocimiento para el Compromiso Definitivo por la suma de Pesos Un Millón Seiscientos Diez Mil (\$1.610.000.-) para el año 2016.

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

Que al respecto se observa que la prórroga en trámite es necesaria 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 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 toda otra función que le encomiende el Plenario o que se le atribuya por ley o reglamento. Asimismo, le otorga la facultad de *“Organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad.”*

Que por lo expuesto y atento a que la presente cuestión implica un acto de disposición de recursos presupuestarios destinado a la infraestructura edilicia, éste órgano resulta competente.

Que en el edificio en cuestión tienen su asiento tribunales del Fuero Contencioso, Administrativo y Tributario, por lo que resulta sumamente necesario prorrogar la locación ya que el Poder Judicial no dispone



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

de inmuebles propios, por lo menos, mientras el proyecto de la Ciudad Judicial no se adjudicó y desarrollado.

Que en cuanto al cumplimiento de los requisitos legales para la formalización de la addenda a estudio, cabe destacar que el artículo 78 de la Res. CM N° 1/2014, reglamentario del art. 78 de la Ley 2095, que dispone en el punto A.2) Selección lo siguiente: *"...El valor definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial, salvo que por necesidades del servicio, características preferenciales del bien, o que por algún otro motivo, resulte aconsejable pagar un precio mayor, circunstancias que deberán ser debidamente fundadas en el acto administrativo que apruebe la compra o locación. La Unidad Operativa de Adquisiciones verifica el estado dominial del inmueble y la situación legal de quienes lo detentan. Practicada la afectación preventiva del gasto, referente a la adquisición del inmueble o de la parte correspondiente al ejercicio fiscal vigente para el caso de locación y la incidencia en futuros ejercicios, se confiere intervención a la Dirección General de Asuntos Jurídicos."*

Que en tal sentido, el canon propuesto por el locador no supera el límite previsto en la reglamentación mencionada precedentemente en virtud de la valuación efectuada por el Banco Ciudad a fs. 1220.

Que asimismo, la existencia recursos presupuestarios surge del registro de fs. 1248/1249 y que la addenda de fs. 1225 no fue observada por el órgano de asesoramiento jurídico.

Que por lo expuesto y atento que la presente contratación fue prevista en el plan de compras del año en curso, corresponde 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 Roque Saénz Peña 636/640, que como Anexo I se adjunta al presente.



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

Artículo 2º: Autorizar la prórroga del Contrato de Locación sobre el inmueble sito en Av. Pte. Roque Sáez Peña 636 por el término de 12 (doce) meses, a partir del día 10 de marzo de 2015, en la suma total y única de Pesos Ocho Millones Cuatrocientos Mil (\$ 8.400.000.-), los que serán abonados a razón de Pesos Setecientos Mil (\$ 700.000) mensuales, conforme los términos dispuestos en el Anexo I de la presente.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones a notificar la presente Resolución a la firma AFIM SA.

Artículo 4º: Regístrese, anúnciese en la página de Internet del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (www.jusbaires.gov.ar), notifíquese a la cocontratante AFIM SA, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Secretaría de Innovación, a la Dirección de Compras y Contrataciones y a la Dirección de Programación y Administración Contable, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 12 /2015

Ricardo Baldomar

Juan Pablo Godoy Vélez

Juan Sebastián De Stefano



Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial

Res. CAGyMJ N° 12 /2015

ANEXO I

ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 12-01-2006

Entre **AFIM S.A.** representada en este acto por el Sr. ROBERTO FIGUEROA MINETTI, L.E. N°: 7.978.348 y el Sr. JAVIER CORNU DE OLMOS, D.N.I. N° 23.440.416, en su carácter de apoderados, en adelante denominada la **LOCADORA** por una parte, y por la otra, **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representada en este acto por su presidente Dr. JUAN MANUEL OLMOS, DNI 23.235.209, constituyendo domicilio especial en Avda. Presidente Julio A. Roca N° 516 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la **LOCATARIA**, en relación al contrato de locación que las partes han suscripto con fecha 12 de enero de 2006, que tiene por objeto la locación del inmueble sito en Avda. Presidente Roque Sáenz Peña 636/38 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de mutuo y expreso consentimiento convienen en modificar a través de la presente *addenda* que forma parte del contrato originario y sus respectivas *addendas* anteriores de fechas 22.12.08, 22.12.09, 30.03.11, 10.03.12, 18.03.13 y 07.03.14 el plazo y el precio de dicho contrato, en los términos que a continuación se detallan:

PLAZO: Atendiendo los motivos y la expresa solicitud formulada por la **LOCATARIA**, las partes de común y recíproco consentimiento acuerdan modificar la **CLAUSULA SEGUNDA** a efectos de prorrogar el plazo de locación por el término de doce (12) meses a contar desde el día 10 de Marzo de 2015, venciendo indefectiblemente el día 09 de marzo de 2016.-



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

PRECIO: Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$8.400.000,00) con más el IVA, en caso de corresponder, los que serán abonados a razón de PESOS SETECIENTOS MIL (\$ 700.000) mensuales del mismo modo y forma de pago en que se han efectuado con anterioridad. Queda expresamente aclarado que en el precio aquí pactado se encuentra incluido el seguro del edificio el cual está a cargo de la **LOCADORA**.-

Asimismo, las partes aclaran que la **LOCATARIA** será la responsable de mantener indemne a la **LOCADORA** ante los requerimientos de la Dirección de Rentas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en relación a pago del tributo "ABL", todo ello en función a que se encontraría exenta.-

Si correspondiera el pago del impuesto de sellos que graba la presente *addenda*, las partes acuerdan que será soportado en partes iguales por la **LOCADORA** (%50) y **LOCATARIA** (%50).-

Asimismo, 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 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 2015.-