



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

Buenos Aires, 28 de junio de 2017

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 2 /2017**

**VISTO:**

El Expediente CM. N° OAyF 169/08-0 s/Búsqueda de Edificios para el fuero Contencioso Administrativo y Tributario; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Res. CM N° 388/2009 se aprobó el contrato de locación entre este Consejo y Namger SA sobre varias unidades funcionales del inmueble sito en Av. de Mayo 654 (fs. 834), por un plazo de 36 meses a partir del 15 de julio del 2009.

Que dicho contrato fue ampliado en las superficies arrendadas mediante Res. CM N° 839/2009 y Res CM N° 4/2012.

Que por Res CM N° 385/2012 se aprobó la prórroga de dicho vínculo contractual estableciendo su vencimiento el 14 de julio de 2013.

Que por Res CAGyMJ N° 39/2014 se aprobó otra prórroga anual a partir del 15 de julio de 2014, fijando el canon locativo en Pesos Setecientos Setenta y Cinco Mil (\$775.000). En idéntico sentido se emitieron las Res CAGyMJ N° 54/2015 y Res. CAGyMJ N° 61/2016, renovando la locación a partir del 15 de julio de 2015, por un canon locativo en Pesos Novecientos Ochenta y Cinco Mil (\$ 985.000) (fs. 2335/2338) y desde el 15 de julio de 2016 por Pesos Un Millón Doscientos Cincuenta Mil (\$ 1.250.000) mensuales (fs. 2398/2401), respectivamente.

Que a fs. 2423 la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que *"según la cláusula primera de la addenda del contrato suscripto con la firma Namger S.A. el día 14/07/17 vence el contrato de locación del edificio sito en Av. De Mayo 654 (P.B., pisos 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º y sus accesorios)."*

Que habiendo tomado conocimiento del próximo vencimiento de la locación, la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, en su reunión del 16 de febrero de 2017 autorizó al Administrador General del Poder Judicial a *"impulsar las negociaciones a los*



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

*efectos de prorrogar el contrato de locación del inmueble sito en Av. de Mayo 654" (fs. 2426).*

Que a fs. 2438/2441 se agregó una nueva tasación del Banco Ciudad, estimando el canon locativo mensual en Pesos Dos Millones (\$2.000.000).

Que el Administrador General del Poder Judicial de la CABA, proyectó la *"Adenda al contrato de locación de fecha 16 de julio de 2009"* obrante a fs. 2442/2443, a los efectos de prorrogar el contrato de locación del edificio sito en Av. de Mayo 654 y acordando que al *"Prorrogar el plazo de la locación por el término de doce (12.-) meses, a contar desde el día 15 de julio de 2017 venciendo en consecuencia el 14 de julio de 2018, por un valor locativo mensual de un millón quinientos treinta mil pesos (\$ 1.530.000)."* A fs. 2444, dicho funcionario indicó que el canon mencionado es 23% inferior al sugerido por el Banco Ciudad de Buenos Aires.

Que la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación presupuestaria preventiva respecto de la prórroga de contrato solicitada (fs. 2446) y tomó conocimiento del compromiso asumido para el año 2018 (fs. 2447). Asimismo, informó que el Ministerio Público participa de un 34% para el de la Defensa y un 5% para el Fiscal, sugiriendo notificarlos al respecto.

Que a fs. 2451/2452 el órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictamen N° 7639 opinó que *"en el marco de lo expresado y teniendo el contrato original a la vista, esta Dirección General entiende que no existen objeciones respecto a la prórroga propiciada, pudiendo proseguirse con el trámite de las presentes actuaciones"*.

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

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*



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

*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 Plan Anual de Compras del 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 la prórroga en trámite es necesaria para cumplir una de las funciones primordiales del Organismo: *“garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia”* (Ley N° 31, art. 1°), pues el inmueble objeto del contrato de locación cuya prórroga se promueve, es sede de varios tribunales del fuero Contenciosos Administrativo y Tributario, y resulta necesario continuar la locación mientras el Poder Judicial no disponga de inmuebles propios suficientes.

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 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 indicado en el proyecto de adenda resulta inferior a la tasación emitida por el Banco Ciudad de Pesos Dos Millones (\$ 2.000.000) conforme surge a fs. 2438/2441. Por lo tanto, el importe fijado es económicamente favorable para el organismo ya que el valor locativo mensual será de Pesos Un Millón Quinientos Treinta Mil (\$ 1.530.000).

Que atento al vencimiento del contrato de alquiler sobre el inmueble donde se asientan juzgados del Fuero Contencioso Administrativo y Tributario, existiendo recursos presupuestarios, y no habiendo sido observado el proyecto de contrato por el órgano de asesoramiento jurídico corresponde su aprobación.

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



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

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

Artículo 1º: Aprobar la adenda al contrato de locación del inmueble sito en Av. de Mayo 654, conforme Anexo I que se adjunta a la presente, por el termino de doce (12) meses a partir del 15 de julio de 2017, en la suma de Pesos Un Millón Quinientos Treinta Mil (\$ 1.530.000) en concepto de canon mensual.

Artículo 2º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente a Namger SA.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección General de Programación y Administración Contable a solicitar la imputación presupuestaria de la parte proporcional de la contratación al Ministerio Público Fiscal y de la Defensa, conforme surge a fs. 2447.

Artículo 4º: 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](http://www.jusbaires.gov.ar); notifíquese Namger SA, 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.

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 97 /2017**

  
Juan Pablo Godoy Vélez

Marcelo Vázquez

  
Alejandro Fernández



Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial

Res. CAGyMJ N° 92/2017

ANEXO I

ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 16 DE JULIO DE 2009

 "Namger S.A.", representada en este acto por su Presidente, Dr. Alberto Chocolat, carácter que se acredita con copia certificada adjunta del Acta de Directorio de Designación de Cargos, la que se encuentra vigente, con domicilio social inscripto en la calle Bartolomé Mitre 748, piso 2° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominada LA LOCADORA, por una parte, y por la otra 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, con domicilio en la Av. Julio A. Roca 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante LA LOCATARIA, ambas en conjunto denominadas LAS PARTES, manifiestan:

Que el 16 de julio de 2009 LAS PARTES suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA la planta baja y los pisos 1, 2, 3, 5, 6 y 7, conjuntamente con el derecho de uso de las cocheras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8ª, 11ª, 11B, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 y las Bauleras 1, 2, 5, 8, 18 y 19 del edificio sito en Avenida de Mayo 654.-

Que por ampliación de contrato firmada el 28 de diciembre de 2009, LAS PARTES acordaron ampliar el contrato de locación incorporando los pisos 8, 9 y 10, las cocheras 31, 34, 36, 38, 39, 41, 42, 43 y 44 y las Bauleras 7, 10 y 11 del edificio sito en Avenida de Mayo 654.-

Que por ampliación de contrato firmada el 28 de diciembre 2011, LAS PARTES acordaron una nueva ampliación del contrato de locación incorporando el piso



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

11 del edificio sito en Avenida de Mayo 654, las cocheras 25, 27 y 29 y la Baulera 6 del mismo edificio.-

Que el 14 de julio de 2016 LAS PARTES suscribieron una adenda al contrato de locación de fecha 16 de julio de 2009 y de sus respectivas ampliaciones.

Que el 14 de julio del presente vencerá el contrato de locación, por lo que LAS PARTES acuerdan:

**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 la planta baja y de los pisos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, con derecho de uso de las cocheras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8<sup>a</sup>, 11<sup>a</sup>, 11B, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 29, 32, 34, 36, 38, 39, 41, 42, 43 y 44 y de las Bauleras 1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 18 y 19 del edificio sito en Avenida de Mayo 654 por el término de doce (12.-) meses a contar desde el día 15 de julio de 2017 venciendo en consecuencia el 14 de julio de 2018.-

**SEGUNDO. PRÓRROGA:** LAS 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.-

**TERCERO. 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.-

**CUARTO. MANTENIMIENTO DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA:** LAS PARTES manifiestan que se mantiene el Depósito en Garantía, actualizado por Resolución CAFITIT (actual Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial) N° 44/2012 dictada el día 21 de agosto de 2012, en la suma de un millón cincuenta y seis mil pesos (\$1.056.000,00).-



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

**QUINTO. PRECIO:** El monto de alquiler se establece en la suma de un millón quinientos treinta mil pesos (\$1.530.000) mensuales, iguales y consecutivos, a partir del 15 de julio de 2017, pagaderos en el domicilio de LA LOCADORA o mediante depósito bancario en la cuenta N° 0013: 21229-2 (CBU N° 1500000800000132122928) del banco HSBC.-

**SEXTO:** 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, y que no hubieren sido modificadas por la presente, 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 2017.-

A los        días del mes de julio de 2017, la Secretaría Legal y Técnica CERTIFICA que las firmas que anteceden corresponden al Dr. Alberto Chocolat, Presidente de "Namger S.A." y a la Dra. Marcela Basterra, Presidenta del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

