



Buenos Aires, 13 de diciembre de 2012

RES. N° 506/2012

**VISTO:**

El expediente OAyF 331/12-1 s/ Búsqueda de inmuebles destinados al uso de dependencias del Poder Judicial de la CABA, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Res. CM N° 422/2012 se encomendó al Administrador General del Poder Judicial la búsqueda de un inmueble de cuarenta mil a sesenta mil metros cuadrados de superficie, que tenga flexibilidad de usos, para solucionar definitivamente las necesidades edilicias del servicio de justicia de la Ciudad.

Que la Oficina de Administración y Financiera (OAyF) dispuso el relevamiento para la compra de inmuebles con las condiciones establecidas en el mencionado acto administrativo, limitó la comisión inmobiliaria al tres por ciento, autorizó el gasto por la publicación de avisos en los periódicos *Ámbito Financiero*, *La Nación* y *Página 12* e instruyó a la Dirección de Compras y Contrataciones (DCC) a instrumentar dichas medidas (fs. 25/26 correspondiente al expte. 331/12-0).

Que en el Plenario realizado el 20 de septiembre pasado se amplió el criterio de la pesquisa, instruyendo al Administrador General del Poder Judicial a incorporar edificios con superficie de seis mil a diez mil metros cuadrados, sin determinación de zona (fs. 55 del expte. 331/12-0), para satisfacer la concentración de la 1ra. Instancia de los fueros Contencioso Administrativo y Tributario, y Penal Contravencional y de Faltas, al mismo tiempo que ubicar un inmueble que satisfaga las necesidades de las oficinas administrativas del Consejo de la Magistratura.

Que a fs. 60/85 del expediente 331/12-0 se incorporaron las constancias de las diligencias impulsadas por la DCC para recabar presupuestos para la publicación de nuevos avisos, detallando los resultados obtenidos en un cuadro comparativo.

Que mediante la Res. OAyF N° 229/2012 se amplió el relevamiento de inmuebles de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Plenario, disponiendo publicaciones en los periódicos *Ámbito Financiero*, *La Nación* y *Página 12* (fs. 90/91 del expediente 331/12-0).

Que la DCC impulsó las comunicaciones dispuestas en la Res. OAyF N° 229/2012, e incorporó las constancias de los avisos publicados el 9 de octubre (fs. 99/134 del expediente 331/12-0).

Que mediante Actuación N° 25603/12 Siemens SA ofreció en el estado en que se encuentran las unidades funcionales de su propiedad ubicadas en los inmuebles sitios en Av. Julio Roca 502/532, Av. Julio Roca 538/546 y 550 y Bolívar



713/175 y 177, puso a disposición del Consejo documentación adicional, advirtió que utilizó y vinculó espacios comunes para su uso exclusivo, que las habilitaciones que eventualmente sean necesarias para el uso que se pretenda dar a los inmuebles y todos los gastos necesarios corren por cuenta exclusiva del comprador. A fs. 141 fijó el precio en Dólares Estadounidenses Ocho Millones Quinientos Cincuenta Mil (US\$ 8.550.000.-), pagaderos en la suma que resulte equivalente en Pesos Argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del cierre del día anterior al pago. Adjuntó copias de poder, estatuto social, escrituras de unidades funcionales, planos, reglamentos, asambleas, cuyo detalle obra a fs. 993.

Que por Res. CM 481/2012 se aceptó la oferta de Siemens SA por la venta de los inmuebles sitios en Av. Julio Roca 502/532, Av. Julio Roca 538/546 y 550 y Bolívar 173/175 y 177 por la suma total de Dólares Estadounidenses Ocho Millones Quinientos Cincuenta Mil (US\$ 8.550.000.-), pagaderos en la suma que resulte equivalente en Pesos Argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del cierre del día anterior al pago, al momento de la escrituración, y se autorizó la compra de los inmuebles detallados precedentemente

Que por Actuación N° 29832/12 el arquitecto Fernando Barenboim alegando representación de Ges Desarrollos SRL, presentó el inmueble ubicado entre Av. Regimiento de Patricios, Olavaria, Lamadrid y Azara, en respuesta a la búsqueda pública de inmuebles realizada por el Consejo (fs. 25). Acompañó un proyecto denominado "Distrito Judicial", con antecedentes, memoria técnica y descriptiva, y la oferta económica, la que se encuentra en análisis en cuanto a su viabilidad técnica.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos consideró la viabilidad jurídica de la propuesta, sosteniendo en relación a la eventual participación del desarrollador, que su procedimiento de designación, competencia y responsabilidades deberán evaluarse oportunamente.

Que la Dirección General de Infraestructura y Obras (DGIO) consideró que la propuesta de construcción de un Distrito Judicial en la zona sur de la Ciudad posibilitaría al Consejo de la Magistratura continuar con su política de participar activamente en el desarrollo de dicha área, iniciado con la compra del edificio sito en Beazley 3860, en el barrio de Pompeya, donde se ha desarrollado y construido el Archivo y Deposito Judicial.

Que, respecto a la accesibilidad urbana, el área técnica agregó que la zona se encuentra ubicada relativamente cerca de la cabecera Constitución (Subte C) y hoy esta abastecida por 23 líneas de colectivos.

Que, según la DGIO, la posibilidad del edificio "único y concentrado" permitirá a los usuarios (justiciables y abogados) desarrollar su actividad respecto de la justicia local en un solo edificio, lo cual redundará en aprovechamiento de tiempos operativos.

Que entonces, por sobre todo, cabe señalar, que desde su nacimiento, en el año 1998, el Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el más joven de



todo el país, fue puesto en marcha con la urgencia del vencimiento de la vigencia de los edictos de policía y fue creciendo, año tras año, incorporando cada vez más competencias y dependencias auxiliares, teniendo en la actualidad más de 160 magistrados en dos fueros (Penal, Contravencional y de Faltas y Contencioso Administrativo y Tributario).

Que dicho crecimiento de funciones se realizó sin una planificada política de infraestructura judicial, y las dependencias que alojaron las funciones judiciales, fueron edificios existentes para otros usos, que se adquirieron o se rentaron adaptándolos, muchas veces, al servicio que debía prestarse y no al revés.

Que esto causó que el gasto en alquileres sea cada vez más abultado, invirtiendo la mayoría de las veces, en obras para adaptar los edificios a las necesidades propias de funcionamiento y teniendo que mudar esas dependencias por vencimiento contractual con el consiguiente costo de comenzar nuevamente el circuito de alquiler más el acondicionamiento del nuevo inmueble.

Que partir de esa realidad, es que este Consejo de la Magistratura emprendió la búsqueda de un inmueble definitivo que concentre toda la actividad jurisdiccional y sus actividades de apoyo, con la jerarquía propia que el Poder Judicial debe tener, y su enclavamiento en la zona Sur del ejido urbano, acompaña la política de promoción de la zona.

Que asimismo, la concentración de todos los tribunales en un mismo lugar favorecería el acceso a la justicia de los ciudadanos, y facilitaría la labor de los profesionales que auxilian la prestación del servicio de justicia, pues se evitaría el dispendio de actividad que implican los inevitables traslados que genera la dispersión de las dependencias judiciales.

Que, la iniciativa del Consejo, entendemos, tanto por la envergadura del proyecto como por el compromiso plurianual de inversión que deberá realizar la Ciudad, requiere de la intervención de la Legislatura.

Que, para llevar adelante la iniciativa puede resultar necesario entregar inmuebles del Poder Judicial como parte de pago; y para avanzar en la concreción de dicha alternativa, previamente resulta indispensable contar con facultades de disposición sobre los inmuebles que eventualmente serían ofrecidos.

Que en efecto, existen inmuebles del Poder Judicial, del Ministerio Público de la Defensa y del Gobierno de la Ciudad en los cuales se asientan dependencias judiciales y que se detallan en los Anexos 1, 2 y 3 del proyecto de ley, que podrían ser destinados a esos fines.

Que, conforme surge del Dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, dichos inmuebles son bienes privados del estado ya que encuadran en el art. 2342 inc. 4 del Código Civil, y conforme lo dispuesto en el art. 82 inc. 4 de la Constitución local, se requiere la intervención de la Legislatura para aprobar actos de disposición sobre ellos.



Que en consecuencia, corresponde elevar a la Legislatura Porteña el proyecto de ley para llevar adelante la iniciativa del Consejo de emplazar en la zona sur de la Ciudad un edificio de entre cuarenta mil y sesenta mil metros cuadrados que albergue a las áreas jurisdiccionales del Poder Judicial y solicitar autorización para los actos de disposición necesarios sobre los inmuebles correspondientes para concretar dicho emprendimiento, en los términos que surgen del proyecto como Anexo A integra la presente.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones otorgadas por el art. 116 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley N° 31,

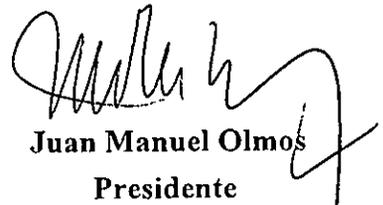
**EL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA  
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE:**

Art. 1º: Elevar a la Legislatura Porteña el proyecto de ley para el emplezamiento de un Distrito Judicial en la zona sur de la Ciudad, y solicitar autorización para los actos de disposición necesarios sobre los inmuebles correspondientes para concretar dicho emprendimiento, en los términos que surgen del proyecto que como Anexo A integra la presente.

Art. 2º: Regístrese, comuníquese a la Legislatura de la Ciudad, a todas las dependencias del Consejo de la Magistratura y, oportunamente, archívese.

RESOLUCION N° ~~506~~ 506/2012

  
Gisela Candarile  
Secretaria

  
Juan Manuel Olmos  
Presidente



RES. N° 506/2012

## ANEXO A

### Proyecto de Ley

Art. 1: Autorízase al Consejo de la Magistratura, al Ministerio Público de la Defensa y al Poder Ejecutivo, a la venta de los inmuebles que figuran en los anexos 1, 2 y 3 respectivamente, y que forman parte de la presente Ley.

Art. 2: El producido de la venta será afectado exclusivamente a la adquisición y puesta en valor de un predio que albergue a las áreas jurisdiccionales del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El inmueble deberá tener una superficie de entre 40.000 y 60.000 metros cuadrados y emplazados en la zona sur de la Ciudad.

Art. 3: El Consejo de la Magistratura podrá entregar en parte de pago del precio del bien a adquirir, cualquiera de los inmuebles que figuran en los anexos 1, 2 y 3, debiendo hacerlo al valor que fije la tasación oficial del Banco Ciudad de Buenos Aires.

Art. 4: Los inmuebles que no fueran dados en parte de pago, según la modalidad del artículo anterior, deberán enajenarse en subasta pública realizada por el Banco Ciudad.

Art. 5: En cualquiera de las modalidades, previo a enajenarse, los inmuebles comprendidos en los anexos 1, 2 y 3 deberán contar con una resolución del Consejo de la Magistratura declarando al bien "Edificio innecesario para el poder judicial de la Ciudad de Buenos Aires".

Art. 6: Para los casos en que el Consejo de la Magistratura y el Ministerio Público de la Defensa entreguen inmuebles en parte de pago, de acuerdo con el art. 3 de la presente Ley, el Poder Judicial tendrá a su favor, COMODATO GRATUITO hasta 180 días hábiles posteriores a la entrega del inmueble que de asiento a la nueva sede judicial.

Art. 7: Comuníquese, etc.

### Fundamentos.

#### Sra. Presidenta de la Legislatura:

Desde su nacimiento, en el año 1998, el Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el más joven de todo el país, fue puesto en marcha con la urgencia de vencimiento de la vigencia de los edictos de policía y fue creciendo, año tras año, incorporando cada vez más competencias y dependencias auxiliares, teniendo en la actualidad más de 160 magistrados divididos en dos fueros (Penal, Contravencional y de Falta y Contencioso, Administrativo y Tributario) y en dos instancias.



Este crecimiento de funciones se realizó sin una planificada política de infraestructura judicial, y las dependencias que alojaron las funciones judiciales, fueron edificios existentes para otros usos que se adquirieron o se rentaron adaptándolos, muchas veces, al servicio que debía prestarse y no al revés.

Esto, conllevó a convertir el gasto en los alquileres como un ítem cada vez más abultado, invirtiendo la mayoría de las veces, en obras para adaptar los edificios a las necesidades propias del funcionamiento y teniendo que mudar esas dependencias por vencimiento contractual con el consiguiente costo de comenzar nuevamente el circuito de alquiler más acondicionamiento del nuevo inmueble.

A partir de esta realidad, es que el Consejo de la Magistratura decidió una planificación de los recursos físicos y emprender la búsqueda de un inmueble definitivo, que concentre toda la actividad jurisdiccional y sus actividades de apoyo con la jerarquía propia que el Poder Judicial debe tener y enclavado en la zona sur del ejido urbano, acompañando la política de promoción de esta zona postergada.

Es así que emprendimos la búsqueda de una propiedad con estas características, publicando un llamado a presentar inmuebles en zona sur de entre 40.000 y 60.000 metros cuadrados, para albergar dependencias judiciales, en los diarios La Nación, Página 12 y Ámbito Financiero en Septiembre y Octubre del corriente año.

A la búsqueda mencionada, se hicieron consultas informales y aclaratorias de distintos interesados y una propuesta que se encuentra en análisis en cuanto a su viabilidad técnica.

Esta propuesta, entendemos, tanto por la envergadura del proyecto como del compromiso pluriannual de inversión que deberá realizar la Ciudad es que consideramos sea la Legislatura quien intervenga para su consideración.

En este sentido, hemos decidido acompañar un Proyecto de Ley, para que la Legislatura avale esta decisión del Consejo y autorice la progresiva venta de inmuebles que redundarán innecesarios cuando el nuevo inmueble esté en funcionamiento.

En este orden de cosas, el Poder Ejecutivo, comunicado de la iniciativa del Consejo, envió un listado de inmuebles que considera innecesarios para la administración, y que coadyuvarían con el producido de su venta a financiar el proyecto, sin necesidad de recurrir a endeudamiento o disponer partidas de los ingresos corrientes destinados a sostener otras políticas. (Anexo 3).

Por último, es necesario al momento de analizar la conveniencia de esta propuesta, que el Poder Judicial siempre estará presente como una de las funciones permanente e indelegable del Estado. Dotarlo de la infraestructura necesaria para la realización de sus funciones, cambiar el gasto de alquileres por inversión de capital, es una política pública en la cual debemos involucrarnos todos.



**Anexo 1**

Edificio	Tasación
Beruti 3343 (Titular del Dominio GCBA/ Titular del uso PJ CABA)	\$74.000.000
Hipólito Yrigoyen 932	\$ 47.000.000
Libertad 1042/46	\$ 30.600.000
Lavalle 369	\$ 20.000.000
Tacuari 139	\$ 34. 500.000

8  
h y



Anexo 2

Edificio	Tasación
Riobamba 74	\$ 920.000
Sarmiento 1977	\$ 685.000
Callao.25	\$ 1.800.000
Av. Almirante Brown 1288	\$ 600.000
Yapeyú 607	\$ 470.000



	DIRECCIÓN	Nº	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela
1	SECTOR 2 DE VENTURA ALEGRE, BLAS PARERA, F.L. BELTRÁN, y NICETO VEGA (PACHECO - PDO DE ITUZAINGO - PBA)		II	H	Fr. Rural 71 y 71A	
2	BRASÍL, E. R.P. Nº 26 y EL ARROYO GARIN (PDO DE TIGRE - PBA)		IV	J	Fr. Rural 276D	
3	CABRERA	5547-5549-5551-5555	17	35	2	26 y 27 (unificadas de hecho)
4	ALTOLAGUIRRE	2956	18	63	67	15
5	MANSILLA	3225	19	16	45A	25B
6	CAZADORES	2151-55-57	18	25	88	13b y 34a
7	SALGUERO	2600	18	21	62	29
8	JUFRE	51-53	18	31	62	29
9	CORRIENTES	3487	9	13	40	10
10	RAMÓN FALCÓN	1741	5	42	21	39C
11	MAURE	3672		33	83	3A

Anexo 3

Lic. Horacio Rodríguez Larreta  
Jefe de Gabinete de Ministros  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires