



Buenos Aires, 10 de septiembre de 2012

RES. PRESIDENCIA N° 904/2012

VISTO:

La Actuación N° 05321/12, y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 2/4 de las presentes se encuentra agregado el contrato de locación de servicios celebrado entre este Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, EMACO S.A y la firma MALDATEC SERVICE S.A. ("EL CONSERVADOR"), para la conservación y mantenimiento de los ascensores del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932, con vigencia desde el 1° de marzo de 2012 hasta el 28 de febrero de 2013.

Que dicho contrato tuvo por fundamento lo dispuesto en la cláusula 19.1.10 de Pliego de Condiciones Particulares de la Licitación que tramitó por Expediente DCC-140-07-0 y en el cual resultó adjudicataria la firma EMACO S.A., según el cual "*el oferente deberá presentar junto con su oferta base, un Contrato de Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo valorizado que entrará en vigencia a partir de la Recepción Provisoria de los elevadores (...)*" (cfr. fs. 496 del Expediente DCC-140/07-0).

Que conforme surge de la Nota DSG y OM N° 474/2012, la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores pone en conocimiento lo informado por el Sr. Responsable de la Intendencia del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932 respecto del incumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas por EL CONSERVADOR en la cláusula cuarta del referido contrato (fs. 6/7).

Que como consecuencia de ello, en virtud de lo instruido por la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones por Memo SCAFITIT N° 444/2012 –agregado a fojas 10- y con fundamento en los incumplimientos contractuales manifestados por la Intendencia de la aludida sede, la Dirección de Compras y Contrataciones intimó al cumplimiento de las obligaciones contractuales "*(...) conforme lo previsto en punto 1.11 de la cláusula 19 (ascensores) de las Cláusulas Técnicas Particulares del Expediente DCC-140-07-0*" (fs. 12 y 14). Esto devino en una solicitud de prórroga presentada por la firma EMACO S.A. (fs. 18).

Que posteriormente, la Dirección General de Infraestructura y Obras confirmó la persistencia en el incumplimiento por EL CONSERVADOR de la conservación y mantenimiento de los ascensores del edificio ubicado en Hipólito Yrigoyen 932 y sugirió la rescisión del contrato celebrado al efecto (fs. 23).

Que a su vez, por Dictamen N° 4639/2012, la Dirección General de Asuntos Jurídicos expresa que "*a pesar de haber transcurrido en los hechos el plazo solicitado por EMACO S.A. a fs. 18, la misma no ha reemplazado al conservador de los ascensores y además éste no ha cumplido con los trabajos encomendados, quedando en evidencia que la contratista de la obra continúa incumpliendo sus obligaciones*" (fs. 24/25).

Que por otro lado, en respuesta al requerimiento cursado por la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones (fs. 27), la Dirección de Compras y Contrataciones expresa que por Expediente OAyF-167/10-0 caratulado "OAyF s/ Contratación del Servicio de Mantenimiento de Ascensores" se adjudicó a la firma ADSUR S.A. el servicio de mantenimiento de ascensores del edificio de Hipólito Yrigoyen 932.

Que en esa oportunidad la Dirección de Compras y Contrataciones agrega que en virtud de la existencia del contrato de conservación de ascensores del aludido edificio oportunamente suscripto con MALDATEC SERVICE S.A., y EMACO S.A., "*se notificó a ADSUR S.A. la suspensión de las prestaciones destinadas al edificio de Hipólito Yrigoyen 932*". Ello, durante el plazo de vigencia del contrato de fojas 2/4 (fs. 29).

Que en tal estado la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones, dio intervención a la Oficina de Administración y Financiera (fs. 31).

Que teniendo en cuenta los informes técnicos ya mencionados respecto a los incumplimientos contractuales de las firmas MALDATEC SERVICE S.A. y EMACO S.A. y por entender que "*resulta imperioso garantizar el mantenimiento y conservación de los ascensores del mentado edificio*" atento "*la inminente instalación de la nueva sala del fuero contencioso y la mudanza de las dos (2) existentes al edificio ubicado en Hipólito Yrigoyen 932*", la Oficina de Administración y Financiera solicitó la



intervención de la Dirección General de Asuntos Jurídicos “a fin de que emita Dictamen respecto de la posibilidad de rescindir el contrato suscripto con la firma MALDATEC SERVICE S.A., de las medidas que corresponda adoptar respecto de la firma EMACO S.A. y del levantamiento de la suspensión de las prestaciones destinadas al edificio de Hipólito Yrigoyen 932” (fs. 33).

Que mediante Dictamen N° 4740/2012 la Dirección General de Asuntos Jurídicos, luego de realizar la reseña de lo actuado señala, en lo que aquí interesa, que “...con respecto al incumplimiento por parte de la empresa MALDATEC SERVICE S.A. de las obligaciones asumidas en el contrato firmado con ella y que obra a fs. 2/4, contrato que se enmarca dentro del ámbito de la obra pública encomendada a EMACO S.A., resultan relevantes tanto el informe de fs. 12 como el de fs. 23. Si a ello sumamos las razones de urgencia expresadas por el Sr. Administrador General a fs. 33, no cabe duda que corresponde la rescisión contractual, la cual deberá decidirse y luego comunicarse a MALDATEC SERVICE S.A. y a EMACO S.A. como contratista de la obra”.

Que luego expresa que en el caso se encuentra comprometido el interés público que deriva de asegurar el correcto funcionamiento del servicio de justicia. A mayor abundamiento, señala que “el edificio será utilizado en forma inminente para la instalación y funcionamiento de los tribunales, de lo que surge claramente que el servicio de ascensores debe estar en pleno funcionamiento y conservación de acuerdo a la normativa vigente”.

Que con relación al interés público, manifiesta con cita en doctrina, que “el interés público a satisfacer por medio del servicio público justifica que el régimen jurídico de servicio público sea predominantemente de derecho público, es decir que trascienda del derecho privado”.

Que finalmente, respecto de la consulta realizada por la Oficina de Administración y Financiera a fojas 33, sobre la rescisión del contrato de fojas 2/4, esa Dirección expone – también con cita doctrinaria- que “también tiene la Administración Pública atribuciones para disponer unilateralmente la rescisión del contrato. Es una prerrogativa administrativa, más que un derecho contractual emergente, que se impone en todo tipo de contrato administrativo. Es una cláusula virtual, pudiendo ejercérsela aunque no sea una referencia específica en el texto del contrato. La competencia rescisoria se aplica, además de los supuestos de incumplimiento grave del contratista, en los casos en que la rescisión unilateral se funde en razones de oportunidad, mérito o conveniencia, o sea, por causas relativas al interés público” y finaliza sosteniendo que “en el caso que nos ocupa la decisión rescisoria, si bien resulta protectoria del interés público, no se funda en otra causa que el GRAVE INCUMPLIMIENTO DE MALDATEC SERVICE S.A.”(fs. 35/37).

Que así las cosas, concluye que “deberá declararse la rescisión del contrato celebrado oportunamente con MALDATEC SERVICE S.A. relativo al mantenimiento y conservación de los ascensores del edificio de Hipólito Yrigoyen 932 y comunicarse tal decisión a dicha empresa y a EMACO S.A. como contratista de la obra y obligada al mantenimiento y conservación por el plazo fijado en la cláusula 19.1.10 de las cláusulas técnicas particulares de la contratación”.

Que por lo expuesto, oído el Dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos N° 4740/2012, corresponderá declararse la rescisión del contrato celebrado oportunamente con MALDATEC SERVICE S.A. relativo al mantenimiento y conservación de los ascensores del edificio de Hipólito Yrigoyen 932 y comunicarse tal decisión a dicha empresa y a EMACO S.A. como contratista de la obra y obligada al mantenimiento y conservación por el plazo fijado en la cláusula 19.1.10 de las cláusulas técnicas particulares de la contratación.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 25 inciso 4º de la Ley 31,

**LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA  
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

**RESUELVE:**

Art. 1º: Rescídase el contrato celebrado oportunamente con MALDATEC SERVICE S.A., obrante a fojas 2/4, relativo al mantenimiento y conservación de los ascensores del edificio de Hipólito Yrigoyen 932, en atención a los fundamentos vertidos en la presente.

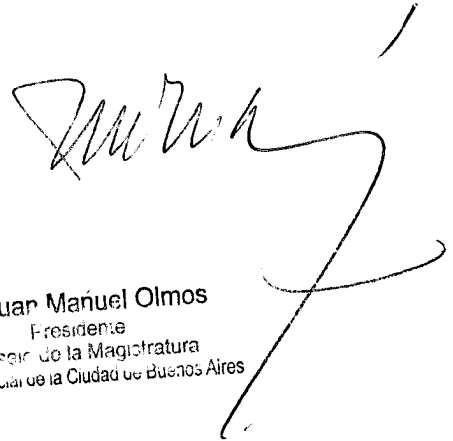


Art. 2º: Instrúyase a la Dirección de Compras y Contrataciones a comunicar lo decidido en el artículo 1º de este acto a MALDATEC SERVICE S.A. y a EMACO S.A. como contratista de la obra y obligada al mantenimiento y conservación por el plazo fijado en la cláusula 19.1.10 de las cláusulas técnicas particulares de la contratación.

Art. 3º: Remítanse los antecedentes para su ratificación por el Plenario.

Art. 4º: Regístrese, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, y por su intermedio, a la Dirección General de Infraestructura y Obras, a la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores, a la Dirección de Programación y Administración Contable y a la Dirección de Compras y Contrataciones. Cúmplase, publíquese en la página Web y oportunamente, archívese.

**RES. PRES. N° 904 /2012**

  
Dr Juan Manuel Olmos  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

