



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

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

Buenos Aires, 6 de diciembre de 2018

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 126/2018

VISTO:

El Expediente CM. N° OAyF N° 244/15-0 s/Búsqueda Inmueble; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución OAyF N° 378/2015 (fs. 87/92) de fecha 18 de diciembre de 2015, se aprobó el procedimiento llevado a cabo para la locación de inmueble destinado a uso de dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las inmediaciones del edificio sede de este Consejo. Asimismo, por Resolución OAyF N° 2/2016 se rectificó el artículo 2 de la resolución antes mencionada, quedando autorizado el gasto para proceder a la locación de la Oficinas A y B –espacio indiviso- que forman parte de la Unidad Funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por un plazo de treinta y seis meses, a partir del 9 de diciembre de 2015.

Que por Resolución CAGyMJ N° 12/2018 (fs. 224) se aprobó el contrato de locación del espacio indiviso de 40 m2 que forma parte de la unidad funcional N° 33 del inmueble sito en Av. Presidente Julio A Roca N° 538/546/550, comprendiendo la oficina individualizada como "C" ubicada en el quinto piso por el término de dos (2) años, con un canon mensual de pesos Siete Mil Ochocientos (\$ 7.800).

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones mediante nota DGCC N° 145/2018 del 17 de abril de 2018 (fs. 238) informó que según la cláusula segunda del contrato suscripto, el día 8 de diciembre de 2018 vence el contrato de locación de las oficinas "A" y "B" ubicadas en el 5° piso del edificio sito en Julio A. Roca N° 538/546/550, asimismo señaló que en la cláusula tercera se prevé lo siguiente *"ambas partes declaran su vocación recíproca de prorrogar ese 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 en la sesión ordinaria de esta Comisión realizada el 22 de mayo de 2018, se solicitó al Administrador General que impulse las gestiones para la renovación del contrato de locación de las oficinas A y B del 5° Piso del edificio sito en Julio A. Roca N° 538/546/550 (fs. 241).



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

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

Que a fs. 257 se adjuntó cédula de notificación dirigida a la locadora mediante la cual este Consejo procedió a comunicar su voluntad de prórroga del contrato.

Que en virtud de lo oportunamente solicitado por la Oficina de Administración y Financiera (fs. 266), la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires estimó el canon mensual en Pesos Veintidós Mil Cuatrocientos (\$ 22.400) (fs. 261/265).

Que se ofreció a la Sra. Alicia Viviana Fajgenbaum, propietaria del inmueble, la suma de Pesos Veintidós Mil Cuatrocientos (\$22.400) mensuales, por el periodo comprendido entre el 9 de diciembre de 2018 y el 31 de marzo de 2020; propuesta que fue aceptada (fs. 267/268).

Que a fs. 275/276 la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación presupuestaria preventiva bajo el registro nro. 1093/11-2018, por un monto de Pesos Veintidós Mil Cuatrocientos (\$22.400) y tomó conocimiento del compromiso asumido para el año 2019 por la suma de Pesos Doscientos Sesenta y Ocho Mil Ochocientos (\$268.800), y para el año 2020 por la suma de Pesos Sesenta y Siete Mil Doscientos (\$67.200).

Que a fs. 279/282 lucen los informes de dominio y de inhabilitación emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y a fs. 283 la Oficina de Administración y Financiera proyectó la adenda al contrato de locación.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos, mediante dictamen N° 8602/2018 de fs. 287/289, concluyó que *"En virtud de los antecedentes reseñados y análisis jurídico efectuado, esta Dirección General entiende que no existen obstáculos desde el punto de vista jurídico para continuar con el trámite del presente expediente."*

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

Que la Ley 4890 modificó la redacción de la Ley 31, estableciendo en el art. 38 que la Comisión es competente para 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.



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

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

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 y se encuentra previsto en el Plan Anual de Compras del presente ejercicio, 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 diversas dependencias de este Poder Judicial.

Que la Resolución CM N° 1/2018 aprobó el Plan de Readecuación Económica y de Recursos Humanos para el Poder Judicial y fijó *"... como fecha límite el 31 de diciembre de 2018 para la mudanza de los juzgados y áreas administrativas del Poder Judicial sitas en los edificios que se encuentran bajo el régimen de locación, al edificio de Suipacha 150 de la Ciudad de Buenos Aires"* (conf. art. 16). Pero luego dicha norma fue modificada por la Res. CM N° 105/2018 suprimiendo dicha fecha límite hasta tanto este Organismo disponga de los recursos presupuestarios necesarios.

Que en cuanto al cumplimiento de los requisitos legales para la formalización de la adenda 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) 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 aprueba 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"*



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

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

vigente para el caso de locación y la incidencia de futuros ejercicios, se confiere intervención a la Dirección General de Asuntos Jurídicos."

Que en tal sentido, el canon aceptado por la locadora coincide con la valuación efectuada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires a fs. 261/265, por lo tanto, se respeta el límite previsto en la normativa mencionada precedentemente.

Que el área contable tomó conocimiento del compromiso asumido, por lo que se cuenta con recursos presupuestarios suficientes para la presente contratación, mientras que la Dirección General de Asuntos Jurídicos no realizó observación alguna, por lo que 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 adenda al contrato de locación de las Oficinas A y B – espacio indiviso- que forman parte de la Unidad Funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el periodo comprendido entre el 9 de diciembre de 2018 y el 31 de marzo de 2020 por la suma mensual de Pesos Veintidós Mil Cuatrocientos (\$ 22.400), conforme los términos dispuestos en el Anexo I que se adjunta a la presente.

Artículo 2º: Aprobar el canon mensual del Contrato de Locación de las Oficinas A y B –espacio indiviso- que forman parte de la Unidad Funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el periodo comprendido entre el 9 de diciembre de 2018 y el 31 de marzo de 2020 por la suma de Pesos Veintidós Mil Cuatrocientos (\$ 22.400) mensuales, conforme los términos dispuestos en el Anexo I que se adjunta a la presente.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente Resolución a la Sra. Alicia Viviana Fajgenbaum.



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

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

Artículo 4°: Solicitar a la Presidencia del Consejo de la Magistratura a suscribir el contrato de locación aprobado en los Artículos 1° y 2° de la presente.

Artículo 5°: Regístrese, anúnciese en la página de Internet del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (www.jusbaires.gov.ar), notifíquese a la Sra. Alicia Viviana Fajgenbaum, 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, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 126/2018


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. CAGyMJ N° 126 /2018

ANEXO I

ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2015

Alicia Viviana Fajgenbaum, DNI N° 10.996.067, con domicilio en la calle Campana N° 2529 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominada LA LOCADORA, y por la otra la Dra. Marcela Bastera, 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 N° 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante LA LOCATARIA, ambas en conjunto denominadas LAS PARTES, manifiestan:

Que el 22 de diciembre de 2015 LAS PARTES suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA el espacio indiviso identificado en plano adjunto (Anexo I), que forma parte de la unidad funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal: 0.218.748 -global-). El INMUEBLE comprende las oficinas individualizadas como "A" y "B" ubicadas en el quinto piso, de 40 m2 cada una.

Que el 8 de diciembre 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 CLÁUSULA SEGUNDA del contrato de locación a efectos de prorrogar el plazo de locación de las oficinas individualizadas como "A" y "B", que forman parte de la Unidad Funcional N° 33 ubicada en el 5° piso



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

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

del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el plazo comprendido entre el 9 de diciembre de 2018 al 31 de marzo de 2020.

SEGUNDO. PRECIO: El monto del alquiler se establece en la suma de veinte y dos mil cuatrocientos pesos (\$22.400,00) mensuales, iguales y consecutivos, a partir del 9 de diciembre de 2018, pagaderos mediante transferencia bancaria a la Caja de Ahorro N° 000000430200030270, CBU 0290043810000000302707, del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

TERCERO. PRÓRROGA: LAS PARTES declaran su voluntad 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.-

CUARTO. RESCISIÓN: 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 presenta 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 del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los _____ del mes de diciembre de 2018.

