



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

Buenos Aires, 16 de marzo de 2017

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 29 / 2017

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, suscribiéndose el 12 de enero de 2006 el contrato respectivo con AFIM SA, que luego fue modificado mediante addendas, en cuanto al canon locativo y el plazo de duración.

Que la última addenda firmada el 7 de marzo de 2016 (fs. 1349/1350), prorrogó el plazo de locación por 12 (doce) meses, venciendo indefectiblemente el día 9 de marzo de 2017, conforme lo dispuesto por Res. CAGyMJ N° 20/2016 (fs. 1335/1337).

Que en la sesión ordinaria de esta Comisión realizada el 20 de septiembre de 2016, se autorizó al Administrador General a gestionar la prórroga del contrato en cuestión (fs. 1371).

Que la Oficina de Administración y Financiera, previo a todo trámite, solicitó a la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del valor locativo mensual del inmueble (fs. 1375).

Que en la Actuación N° 02051/17 de fs. 1376/1380 el locador propuso un canon locativo de Pesos Un Millón Ciento Cincuenta Mil (\$1.150.000).

Que en concordancia con las negociaciones impulsadas, la Oficina de Administración y Financiera proyecta una addenda al contrato de locación (fs. 1382/1383), que fue sometida al examen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 1392/1393).



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

Que el órgano de asesoramiento jurídico dictaminó que *"teniendo en cuenta los antecedentes de las presentes actuaciones, con las observaciones señaladas por esta Dirección General en cuanto a que no se ha fijado monto del canon locativo en el proyecto de addenda de fs. 1382/vta., a que no se encuentra agregada la tasación pertinente que fuera oportunamente requerida al Banco Ciudad de Buenos Aires, y a que no ha tomado la intervención pertinente la Dirección General de Programación y Administración Contable, esta dependencia entiende que no existen objeciones, desde el punto de vista jurídico, respecto de la prórroga contractual propiciada, pudiendo proseguirse con el trámite de las presentes actuaciones"*.

Que conforme surge de las constancias obrantes a fs. 1398/1401 la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires estimó el alquiler mensual en Pesos Un Millón Cien Mil (\$1.100.000).

Que a fs. 1411 obra la afectación presupuestaria preventiva para el presente ejercicio y a fs. 1412 el área contable tomó conocimiento del compromiso asumido para el año 2018 por la suma de Pesos Dos Millones Quinientos Sesenta y Seis Mil Seiscientos Sesenta y Seis con 66/100 (\$2.566.666,66).

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.

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.



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

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 1º), pues el inmueble objeto del contrato de locación cuya prórroga se promueve, es sede de varios tribunales del fuero Contencioso, Administrativo y Tributario, por lo que resulta sumamente necesario continuar la locación mientras el Poder Judicial no disponga de inmuebles propios.

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 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 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 propuesto por el Administrador General del Poder Judicial en la reunión de Comisión celebrada en la fecha coincide con la valuación efectuada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires a fs.1398/1401.

Que asimismo, la existencia de recursos presupuestarios surge del registro de fs. 1411/1412, superándose así la observación formulada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

Que en cuanto a la ausencia de canon locativo en el contrato; sin perjuicio de la oferta realizada por el locador, y la posibilidad que brinda el artículo 78 de la ley 2095 de contratar hasta un quince por ciento (15%) por arriba del valor establecido en la tasación oficial, resulta conveniente autorizar la prórroga por el canon surgido de la tasación efectuada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

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.



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

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:**

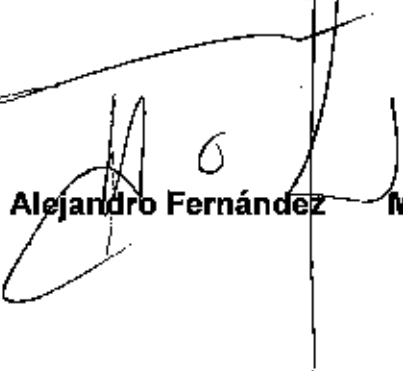
Artículo 1º: Aprobar la addenda al contrato de locación del inmueble sito en Av. Roque Sáenz Peña 636, que como Anexo I se adjunta se la presente.

Artículo 2º: Autorizar la prórroga del Contrato de Locación sobre el inmueble sito en Roque Sáenz Peña 636 por el termino de doce (12) meses, a partir del 10 de marzo de 2017, con un canon locativo mensual de Pesos Un Millón Cien Mil (\$1.100.000), conforme los términos dispuestos en el Anexo I de la presente.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a que notifique la presente resolución a la firma AFIM SA.

Artículo 4º: Regístrese, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial www.usbaires.gov.ar; notifíquese a la firma AFIM SA, comuníquese a la Presidencia del Consejo, 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.

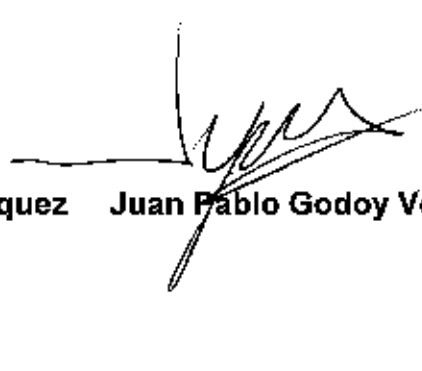
RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 29 /2017



Alejandro Fernández



Marcelo Vázquez



Juan Pablo Godoy Vélez



Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial

Res. CAGyMJ N° 29/2017.

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 el **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representada en este acto por el Dr. ENZO PAGANI, en su carácter de Presidente, carácter que acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 68/2016 de fecha 27 de julio de 2016, constituyendo domicilio especial en Avda. Presidente Julio A. Roca 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, 07/03/14, 05/05/15 y 07/03/16, 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 2017, venciendo indefectiblemente el día 09 de marzo de 2018.-

PRECIO: Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS



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

MIL (\$13.200.000), los que serán abonados a razón de PESOS UN MILLON CIEN MIL (\$1.100.000) 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.-

Sí 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 2017.-