



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

Buenos Aires, 24 de octubre de 2019

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 86 /2019

VISTO:

El Expediente CM. N° OAyF 199/14-0 s/Búsqueda de Inmueble Destinado al Uso de Dependencias del Poder Judicial de la CABA; y

CONSIDERANDO:

Que por Res. OA y F N° 277/2014 (fs. 129/131) se aprobó el gasto para proceder a la locación de las unidades funcionales 2 y 3 ubicadas en el 1° piso del inmueble sito en Av. De Mayo N° 644/46/50 por un plazo de treinta y seis (36) meses, a partir del 2 de septiembre de 2014, por un monto total de Pesos Doscientos Dieciséis Mil (\$ 216.000).

Que por Res. CAGyMJ N° 154/2017 (fs. 216/219) se aprobó la prórroga del contrato de locación mencionado por el término de doce (12) meses a partir del 2 de septiembre de 2017, en la suma de Pesos Veintisiete Mil (\$27.000) mensuales, siendo un total de Pesos Trescientos Veinticuatro Mil (\$ 324.000) pagaderos en su totalidad por adelantado.

Que por Res. CAGyMJ N° 72/2018 (fs. 313/316) se aprobó una nueva prórroga del contrato de locación por el término de doce (12) meses a partir del 2 de septiembre de 2018, en la suma de Pesos Treinta y Cuatro Mil (\$34.000) mensuales, siendo un total de Pesos Cuatrocientos Ocho Mil (\$408.000) pagadero en su totalidad por adelantado.

Que a fs. 334 la Dirección General de Compras y Contrataciones informó, mediante Nota N° 87/19 –SISTEA, que *"Conforme la cláusula primera de la addenda del contrato de locación de las UF. N° 2 y 3 ubicadas en el piso 1° del edificio sito en Av. de Mayo 64545/46/50 con fecha 1° de septiembre de 2019 vence dicho contrato."* Asimismo señaló que *"en la cláusula segunda de dicha addenda (PRÓRROGA) se prevé lo siguiente: "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."*



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

Que a fs. 337 esta Comisión informó a la Oficina de Administración y Financiera que en la reunión del día 1 de marzo de 2019 se dispuso *"que impulse las gestiones para la renovación del contrato de locación de las unidades funcionales 2 y 3 ubicadas en el 1° piso de Av. de Mayo 644/46/50."*

Que a fs. 346/350 y 357/358 se agregó tasación del Banco Ciudad, estimando el canon locativo mensual en Pesos Cuarenta y Siete Mil Quinientos (\$ 47.500).

Que a fs. 365 la Oficina de Administración y Financiera informó que *"Luego de distintas reuniones, se alcanzó un acuerdo con la locadora para prorrogar el contrato de locación con un valor locativo anual de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000,00), pagaderos en su totalidad por adelantado."* agregando que *"en punto A.2. del artículo 78 de la Resolución CM N° 1/2014 se establece que "el valor definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial (...)"*. En consecuencia, dicho porcentaje no se encuentra superado en el caso de marras."

Que la Dirección General de Programación y Administración Contable informó a la Oficina de Administración y Financiera, mediante Memo N° 14899/19- SISTEA, que *"se procedió a afectar preventivamente mediante Constancia de Registración N° 55/101-2019 la prórroga del Alquiler de Av. de Mayo 644/50 por un valor locativo anual de \$ 650.000 pagaderos en su totalidad por adelantado"*, adjuntando además la afectación presupuestaria bajo la constancia N° 55/10-2019 por la suma indicada precedentemente.

Que a fs. 367/372 fueron incorporados los informes de dominio actualizados de los inmuebles objeto del contrato, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

Que la Oficina de Administración y Financiera proyectó la *"Adenda al contrato de locación de fecha 2 de septiembre de 2014"* obrante a fs. 373/375, a los efectos de prorrogar el contrato de locación del edificio sito en Av. de Mayo 644/46/50.

Que a fs. 380/384, el órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictamen N° 9256/2019, concluyó que *"a criterio de esta Dirección General de Asuntos Jurídicos, no existe obstáculo, desde el punto de vista*



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

jurídico, para dar continuidad a la tramitación del presente expediente."

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 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 el Inciso 9 del Artículo 38 de la Ley 31 establece que le compete a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial *"Organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad."*, y siendo que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios esta Comisión resulta competente.

Que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios, por lo tanto, la Comisión resulta competente.

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 la Secretaría ad hoc para expedientes colectivos en materia de derechos económicos, sociales y culturales, por lo que resulta sumamente necesario continuar la locación mientras el Poder Judicial no disponga de inmuebles propios.

Que sin perjuicio de lo expuesto, cabe destacar que por Res. CM N° 1/2018, se aprobó el *"Plan de readecuación económica y de recursos humanos"*, estableciendo en su artículo 16 del Anexo, como fecha



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

límite el 31 de diciembre de 2018 para la mudanza de los juzgados y áreas administrativas del Poder Judicial sitas en los edificios bajo el régimen de locación, al edificio de Suipacha 150 de ésta Ciudad, y a propuesta de éste Órgano, por Res. CM N° 150/2018, dicho plazo se dejó sin efecto, hasta tanto el Consejo de la Magistratura disponga de recursos presupuestarios necesarios para su realización.

Que la usufructuaria de las unidades funcionales tomó conocimiento de la voluntad de prorrogar el contrato por parte del organismo, en concordancia con la cláusula segunda del contrato de locación celebrado con fecha 2 de septiembre de 2014 y la prórroga aprobada por Res. CAGyMJ N° 72/2019, llegando a un acuerdo por el canon mensual y pagaderos por única vez, en la suma total de Pesos Seiscientos Cincuenta Mil (\$650.000).

Que el artículo 78 a) 2 de la reglamentación 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 de Pesos Seiscientos Cincuenta Mil (\$ 650.000) supera en un 14,03% a la tasación emitida por el Banco Ciudad de Pesos Quinientos Setenta Mil (\$ 570.000) es decir, de Pesos Cuarenta y Siete Mil Quinientos calculado a doce meses (\$ 47.500 x 12), por lo que no alcanza al límite del quince por ciento (15%) indicado por la normativa aplicable.

Que por lo expuesto, existiendo recursos presupuestarios y conforme el dictamen del servicio de asesoramiento jurídico permanente, nada impide dar curso favorable al presente trámite en los términos indicados en el proyecto de adenda mencionado precedentemente.

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:**



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

"2019 - Año del 25º Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

Artículo 1º: Aprobar la adenda al contrato de locación de las unidades funcionales N° 2 y 3 ubicadas en el Primer Piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, conforme Anexo I que se adjunta a la presente, por el término de doce (12) meses a partir del 2 de septiembre de 2019, en la suma de Pesos Seiscientos Cincuenta Mil (\$ 650.000) pagadero en su totalidad por adelantado.

Artículo 2º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente a la Sra. Mónica Claudia Samar, titular del derecho real de usufructo sobre las unidades funcionales objeto de la locación.

Artículo 3º: 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; notifíquese a la Sra. Mónica Claudia Samar, 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° 86 /2019



Alberto Maques



Marcelo Vázquez



Alejandro Fernández



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

RES. CAGyMJ N° 86 /2019

ANEXO I

ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Mónica Claudia Samar, DNI N° 5.078.378, en su carácter de titular del derecho real de usufructo sobre las unidades funcionales n° 2 y 3, identificadas en plano adjunto (Anexo I), ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, según surge de la Escritura de Compra y Venta y Constitución de Usufructo N° 48 de fecha 25 de abril de 2000, autorizada por la Escribana María P.F. Duque de Ledesma, pasada al Folio N° 120 del Registro Notarial N° 1003 de esta Ciudad, en adelante denominada LA LOCADORA, por una parte, y por la otra el Dr. Alberto Maques, en su carácter de Presidente y en representación del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, carácter que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 226/2018, de fecha 20 de diciembre de 2018, 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 2 de septiembre de 2014 LAS PARTES suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA las unidades funcionales n° 2 y 3, identificadas en plano adjunto (Anexo I), ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50.

Que el 5 de septiembre de 2018 LAS PARTES suscribieron una addenda al contrato de locación de fecha 2 de septiembre de 2014.

Que el 1° de septiembre del presente vencerá el contrato de locación, por lo que LAS PARTES acuerdan:



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

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 las unidades funcionales n° 2 y 3, ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, identificadas en plano adjunto (Anexo I), por el término de doce (12.-) meses a contar desde el día 2 de septiembre de 2019 venciendo en consecuencia el 1° de septiembre de 2020.-----

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 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.-----

CUARTO. PRECIO: El monto de alquiler se establece en la suma de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000,00) anuales, pagadero en su totalidad por adelantado con cheque del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires, a la orden de Mónica Claudia Samar, CUIT N° 27-05078378-8, que se entrega en este acto.-----

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.-----



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

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

"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."

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 octubre de 2019.-----