



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura
2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires

Buenos Aires, 28 de diciembre de 2021

RES. SAGyP N° 518/21

VISTO:

El TEA N° A-01-00025527-7/2021; y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Nota SGA N° 6/21, el Sr. Secretario General de Administración del Ministerio Público de la Defensa solicitó a esta Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que tenga a bien iniciar la búsqueda de un inmueble de entre 3.000 y 3.500 metros cuadrados para su locación, motivando su pedido en “... *el objetivo de fortalecer la coordinación en el funcionamiento mediante la ubicación centralizada de las Dependencias del Ministerio Público de la Defensa de la CABA, que brindan actividades de apoyo al área jurisdiccional*” (v. Adjunto N° 125056/21)..

Que, a esos efectos, se dio inicio al procedimiento previsto en el artículo 28, apartado 28.12, de la Reglamentación de la ley N° 2.095, aprobada por la Resolución CM N° 276/2020, solicitándole a la Dirección General Administración de Bienes sobre la existencia en sus registros de un inmueble que contase con la superficie solicitada por el Ministerio Público de la Defensa, en la zona delimitada por las avenidas Córdoba y Corrientes y las calles Carlos Pellegrini y Florida (v. Adjuntos Nros. 125454/21, 125578/21 y 125692/21).

Que la precitada Dirección General, a través de la Nota N° NO-2021-38256048-GCABA-DGADB de fecha 15 de diciembre de 2021, señaló que -luego de haber realizado una exhaustiva búsqueda en el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI)- no existen en la actualidad inmuebles disponibles de titularidad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que posean las características edilicias y geográficas necesarias para los fines solicitados (v. Adjunto 127047/21).

Que, en ante dicha situación, se efectuó un relevamiento en la zona, del cual surgió un inmueble que cumple con las características solicitadas en la Nota SGA N° 6/21, ofrecido en alquiler por sus mismos propietarios, ubicado en la Avenida Córdoba Nros. 972 y 982 -pisos 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9° y 10°- de esta Ciudad Autónoma.

Que, en virtud de ello, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires del valor locativo mensual de las unidades funcionales en cuestión (v. Adjunto N° 125566/21), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos Nros. 1249461, 129462/21, 129463/21 y 129465/21.

Que, en base a ello, se llevaron a cabo negociaciones con la firma Avenida Córdoba 972 S.R.L. (CUIT 30-60996350-2), titular de dominio del inmueble de marras, en el marco de las cuales se consensuó establecer un canon locativo mensual para los primeros catorce meses (14) de locación en la suma de PESOS CINCO MILLONES CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO (\$5.005.728), por todo concepto, previéndose el pago por adelantado de doce (12) meses de alquiler -previa integración de la contragarantía exigida por ley-, en un solo pago de la suma de PESOS SESENTA MILLONES SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS (\$60.068.736) y la eximición de pago de dos (2) meses de alquiler. (v. Adjunto N° 130914/21)

Que, a su vez, cabe señalar que se han incorporado a las presentes actuaciones los informes de dominio, gravámenes y restricciones obtenidos del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación referidos al inmueble de marras, de los cuales surge que la firma Avenida Córdoba 972 S.R.L. es la titular de dominio de las Unidades Funcionales Nros. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del edificio en cuestión (v. Adjunto N° 132253/21) y que las mismas se encuentran libres de restricciones y gravámenes.

Que, en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347), la Dirección General de Administración de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público (CACRMP) constató que se cuenta con disponibilidad suficiente para afrontar los gastos que irrogará el canon locativo durante el presente ejercicio y adjuntó el comprobante de afectación preventiva correspondiente (v. Adjunto 131815/21 y Proveído 4148/21).

Que la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP tomó intervención a requerimiento de esta Secretaría, como órgano de asesoramiento jurídico

permanente y emitió el Dictamen N° 97/2021.

Que, la Ley N° 6.302 efectuó una serie de modificaciones a las Leyes Nros. 31 y 1.903, creando la Secretaría de Administración General y Presupuesto (SAGyP) como órgano del Consejo de la Magistratura, encomendando a su Titular el ejercicio de las competencias y facultades de administración general que involucren al Ministerio Público en su conjunto (cfr. inc. 4 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347- y el art. 25 de la Ley N° 1.903 -texto consolidado según Ley N° 6.347-) y, en particular, la de realizar las contrataciones de bienes y servicios y aquellas vinculadas con la locación, adquisición, construcción y venta de bienes inmuebles correspondientes a las actividades comunes del Ministerio Público y aquellas que correspondan al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción de las del Tribunal Superior de Justicia (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347-).

Que el punto d) del inciso 12 del artículo 28 de la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), aprobada por Resolución CM N° 276/2020, establece que *“La SAGyP tiene a su cargo consensuar con quien resulte propietario del inmueble o, en su caso, con quien lo represente, el valor definitivo del canon locativo, el que no podrá superar en más del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor establecido en la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, la que será efectuada de forma previa”*. Conforme surge de la negociación realizada con la titular del inmueble, dicho tope no se encuentra excedido.

Que en este estado y a punto de resolver, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -particularmente, del Ministerio Público de la Defensa-, constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes y visto el dictamen de la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP sin emitir objeciones a la prosecución del trámite, corresponderá aprobar el presente procedimiento para la locación de las Unidades Funcionales Nros. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 -pisos 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9° y 10°- y veinticuatro (24) espacio guardacoches no determinados ubicados en el 2° Piso, del edificio ubicado en la Avenida Córdoba Nros. 972 y 982 de esta Ciudad Autónoma, por el plazo de treinta y seis (36) meses, comprendido entre el 29 de diciembre de 2021 y el 28 de diciembre de 2024.

Que en tal sentido, corresponderá establecer la suma de PESOS CINCO MILLONES CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO (\$5.005.728), por todo concepto, como canon locativo mensual para los primeros catorce (14) meses del contrato, así como su modalidad de pago, eximiendo a la locadora a la locataria del pago de dos (2) meses de alquiler, quedando

pendiente la negociación por el valor actualizado de los siguientes períodos.

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de contrato de locación que como Adjunto 132908/21 obra vinculado en las actuaciones de marras.

Que en el marco del mentado proceso contractual, resulta preciso comunicar lo que aquí se resuelva al Ministerio Público Fiscal e instruir a la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la locación y efectúe las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97 (texto consolidado según Ley N° 6.347)-. Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma del contrato en cuestión.

Que al amparo de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347), a través de la Resolución Presidencia N° 1179/2021 se designó como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial, Dra. Genoveva María Ferrero, en caso de ausencia o impedimento, a la Dra. Clara María Valdez (Legajo N° 7829).

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31, 1.903 y 2.095 (textos consolidados según Ley N° 6.347) y la Resolución Presidencia N° 1179/2021;

**LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO
DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

RESUELVE:

Artículo 1°.- Apruébese la Contratación Directa llevada a cabo en el marco del TEA N° A-01-00025527-7/2021 para la locación de las Unidades Funcionales Nros. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 -representando todas ellas una superficie total de 3216,12 metros cuadrados- ubicadas en los pisos 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9° y 10° y veinticuatro (24) guardacoches no determinados ubicados en el 2° Piso, del edificio situado en la Avenida Córdoba Nros. 972 y 982 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, comprendidos entre el 29 de diciembre de 2021 y el 28 de diciembre de 2024, en los términos y condiciones contenidos en el contrato de locación que por medio de la presente se aprueba.

Artículo 2°.- Apruébese el gasto correspondiente al valor de los primeros catorce (14) meses de

contrato, los cuales serán abonados por adelantado -de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Locación que por medio de la presente se aprueba-, atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público -Programa Presupuestario N° 40 de la Jurisdicción 5- del ejercicio 2021, por la suma total de PESOS SESENTA MILLONES SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS (\$60.068.736).

Artículo 3°.- Apruébase el modelo de contrato de locación del precitado inmueble, que como Adjunto N° 132908/21, integra la presente Resolución, a ser suscripto conjuntamente con la firma Avenida Córdoba 972 S.R.L. (CUIT 30-60996350-2).

Artículo 4°.- Apruébase la cancelación de los alquileres correspondientes a los primeros catorce (14) meses de contrato en un pago único y por adelantado, previa presentación de la factura correspondiente y la eventual integración de la contragarantía prevista en el artículo 92, inciso c), de la Ley N° 2.095 -texto consolidado por la Ley N° 6.347- por parte de LA LOCADORA.

Artículo 5°.- Instrúyase a la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la presente medida y efectúe las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97 (texto consolidado según Ley N° 6.347)-. Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma de la adenda en cuestión.

Artículo 6°.-; Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A.; notifíquese a la firma Avenida Córdoba 972 S.R.L. y comuníquese a la Titular del Ministerio Público de la Defensa. Pase a la Dirección General de Gestión Técnica y Legal de la CACRMP, a sus efectos. Cumplido, oportunamente, archívese.

RES. SAGyP N° 518/21



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

FIRMAS DIGITALES

