



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

Buenos Aires, 28 de mayo de 2015

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 31 /2015

VISTO:

El Expediente CM. N° OAyF -184/11-0 s/Búsqueda de Inmuebles Destinados Uso de Dependencias del Poder Judicial de la CABA; y

CONSIDERANDO:

Que conforme surge de la copia obrante a fs. 672/675, este Consejo celebró en fecha 3 de abril de 2012 un contrato de locación cuyo objeto fue los pisos 1°, 2° y 3° del inmueble sito en la calle Tacuarí 124 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que el plazo de la locación se estableció en tres años a partir del día 3 de abril de 2012 venciendo en consecuencia el día 2 de abril de 2015.

Que con relación a una eventual prórroga de la locación, la cláusula tercera estableció: *"Ambas 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 ciento veinte (120) días"*.

Que a fs. 629 el Sr. Administrador General, teniendo en cuenta lo dispuesto por la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial en la reunión del día 25/11/14, remitió las actuaciones a la Dirección de Compras y Contrataciones para que comunique la voluntad de prórroga al locatario de modo fehaciente, y con al menos ciento veinte días de anticipación al vencimiento del plazo contractual.

Que a fs. 631 la Dirección de Compras y Contrataciones cumplió con tal cometido, con fecha 2 de diciembre de 2014.

Que mediante Actuación N° 06579/15 la locadora presentó una oferta de alquiler por tres años pagaderos por adelantado, con un canon locativo mensual de Pesos Ciento Setenta y Cuatro Mil Ochocientos (\$ 174.800), resultando un total de Pesos Seis Millones Doscientos Noventa y Dos Mil Ochocientos (\$ 6.292.800).



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

Que a fs. 661/669 se agregó la tasación del valor locativo realizada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Allí la Gerencia de Pignoraticio y Ventas Valuaciones del Banco (fs. 665) sugiere adoptar un canon de alquiler mensual inicial de Pesos Ciento Cincuenta y Dos (\$ 152.000).

Que a fs. 670 obra el memo SCAGyMJ N° 341/2015 transmitiendo lo dispuesto por la Comisión: *"Respecto de la locación de los pisos 1, 2 y 3 del inmueble sito en Tacuarí 124, visto que el precio pretendido por el propietario no supera en más de un 15% la tasación del Banco Ciudad, se autoriza la renovación de la contratación y el pago adelantado de todo el canon locativo"*.

Que a fs. 678 la Dirección de Compras y Contrataciones comunicó a la locadora la voluntad de prorrogar el contrato de locación conforme lo autorizado por la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial.

Que a fs. 682 la OAyF agregó el proyecto de addenda al contrato de locación, dejando constancia que los certificados de dominio del inmueble y de inhabilitaciones del propietario estaban en trámite.

Que a fs. 685 la Dirección General de Asuntos Jurídicos encuadró la cuestión en la ley 2095 y el reglamento de la Res. CM N° 1/2014 (art. 78), sugirió incorporar la opción de prórroga a favor del Consejo y la facultad de rescindir en cualquier momento y unilateralmente el contrato, sin que ello genere a favor del locador derecho a indemnización alguna, debiendo comunicarse al locador esa voluntad por un medio fehaciente y con una antelación mínima de treinta días corridos, observó que debía intervenir la Dirección de Programación y Administración Contable, y dictaminó que una vez cumplido con ello, *"no habría obstáculos jurídicos en cuanto al contenido del proyecto de addenda obrante a fs. 681."*

Que a fs 690/723 la OAyF agregó los certificados de dominio e inhabilitaciones, y el proyecto de contrato incorporando las sugerencias del servicio de asesoramiento jurídico permanente.

Que a fs. 724 se afectaron los recursos presupuestarios.

Que en tal estado llega la cuestión a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial del Consejo de la Magistratura.



**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 por lo expuesto y atento que la presente cuestión implica un acto de disposición de recursos presupuestarios con el objeto de mantener la infraestructura edilicia, éste órgano resulta competente.

Que en el edificio en cuestión tienen su asiento tribunales del Fuero Penal, Contravencional y de Faltas, por lo que resulta sumamente necesario prorrogar la locación ya que el Poder Judicial no dispone de inmuebles propios, por lo menos, mientras el proyecto de la Ciudad Judicial no sea adjudicado y desarrollado.

Que al respecto se observa que la prórroga en trámite es necesaria para cumplimentar una de las funciones primordiales del Organismo: *“garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia”* (Ley N° 31, art. 1°).

Que en cuanto al cumplimiento de los requisitos legales para la formalización de la addenda a estudio, cabe destacar que La ley N° 2095, que regula las compras y contrataciones en el ámbito local, fue modificada por la ley N° 4764, y reglamentada por este Consejo de la Magistratura a través de la Resolución CM N° 1/2014.

Que el artículo 78 de la reglamentación establece en su apartado A.2) referido a la selección de las ofertas 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 canon propuesto por el locador no supera el límite previsto en la reglamentación mencionada precedentemente en virtud de la valuación efectuada por el Banco Ciudad a fs. 1220.

Que asimismo, la existencia recursos presupuestarios surge del registro de fs. 724/725.



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

Que por lo expuesto y atento que la prórroga fue prevista en el contrato original, y que la erogación respectiva fue incluida en el plan de compras del año en curso, 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 addenda al contrato de locación del inmueble sito en Tacuarí 124, que como Anexo I se adjunta al presente.

Artículo 2º: Autorizar la prórroga del Contrato de Locación sobre el inmueble sito en Tacuarí 124, por el término de 36 (treinta y seis) meses, a partir del día 3 de abril de 2015, en la suma total y única de Pesos Seis Millones Doscientos Noventa y Dos Mil Ochocientos (\$ 6.292.800.-), los que serán abonados a la firma del contrato, conforme los términos dispuestos en el Anexo I de la presente.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones a notificar la presente Resolución a la firma Hipólito Yrigoyen 900 SRL.

Artículo 4º: Regístrese, anúnciese en la página de Internet del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (www.jusbaires.gov.ar), notifíquese a Hipólito Yrigoyen 900 SRL, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección de Compras y Contrataciones y a la Dirección de Programación y Administración Contable, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 31 /2015

Juan Pablo Godoy Vélez Ricardo Baldomár Juan Sebastián De Stefano
(Ausente)



Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial

Res. CAGyM N° 31/2015

ANEXO I

ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 03-04-2012

Entre "Hipólito Yrigoyen 900 S.R.L." C.U.I.T.: 30-66318381-4, representada en este acto por _____, DNI N° _____, en su carácter de _____, con domicilio en _____ en adelante 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 su presidente Dr. JUAN MANUEL OLMOS, DNI 23.235.209, constituyendo domicilio especial en Avda. Presidente Julio A. Roca N° 516 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante LA LOCATARIA, convienen de mutuo y expreso consentimiento en modificar a través de la presente *addenda* el plazo y el precio del Contrato de Locación del inmueble sito en la calle Tacuarí 124, suscripto el 03 de abril de 2012, en los términos que a continuación se detallan:

PRIMERO. PLAZO: Las partes de común y recíproco consentimiento acuerdan modificar la CLAÚSULA SEGUNDA del contrato de locación a efectos de prorrogar el plazo de locación de los Pisos 1º, 2º y 3º del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad, por el término de treinta y seis (36) meses a contar desde el día 3 de Abril de 2015, venciendo en consecuencia el día 2 de abril de 2018.-----

SEGUNDO. PRECIO: Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL (\$ 6.292.000,00) por los treinta y seis (36) meses, por todo concepto, pagándose en este acto. Se deja constancia de que LA LOCATARIA se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el Art. 7º, inc. H) ap. 22 de la Ley de IVA.-----

TERCERO: Es facultad de la LOCATARIA prorrogar este contrato oportunamente, significando la simple continuidad de la ocupación el uso de ese derecho.-----

CUARTO: LA LOCATARIA podrá rescindir en cualquier momento y unilateralmente el contrato, sin que ello genere a favor del locador derecho a indemnización alguna, debiendo el LOCADOR restituir el importe correspondiente al período no cumplido del contrato. La voluntad de ejercer



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

dicha rescisión deberá comunicarse fehacientemente al locador con una antelación mínima de treinta (30) días corridos.-----

QUINTO: 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 la Cláusula Primera.-

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 2015.-

A los días del mes de 2015, la Secretaría Legal y Técnica CERTIFICA que las firmas que anteceden corresponden a y al Dr. Juan Manuel Olmos, Presiente del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----