



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

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

Buenos Aires, 25 de enero de 2021

RESOLUCIÓN SAGyP N° 22/2021

VISTO:

El Expediente ex-CCAMP N° 28/14 del Registro de la ex-Comisión Conjunta de Administración (CCAMP) del Ministerio Público de la C.A.B.A. y el TEA N° A-01-00021568-2/2020; y

CONSIDERANDO:

Que -previo a la sanción de la Ley N° 6.302- por la Resolución CCAMP N° 29/2014 se adjudicó a la firma SUKO S.R.L. (CUIT 30-61609303-3) la Contratación Directa tramitada en el Expediente C.M.N. N° OAyF-143/14-0 del Registro del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A. y se aprobó el Contrato de Locación de las Unidades Funcionales Nros. 21 y 22 -ubicadas en el piso 10°- (incluyendo el uso exclusivo de las bauleras Nros. 6 y 5), así como la 27/498 avas partes indivisas de la Unidad Funcional N° 1 -destinada a guardacoches y motos, espacios designados interinamente con los Nros. 59, 60 y 61-, del inmueble sito en la calle Perú N° 143 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del 19 de diciembre de 2014 y hasta el 18 de diciembre de 2017, ambos días inclusive, con opción a prórroga por idéntico plazo.

Que mediante Resolución CCAMP N° 34/2017 se prorrogó el precitado contrato por un plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del 19 de diciembre de 2017 hasta el 18 de diciembre de 2020, ambos días inclusive.

Que, por su parte, la Resolución CCAMP N° 16/2020 fijó el canon locativo mensual correspondiente al período comprendido entre el 19 de diciembre de 2019 y el 18 de diciembre de 2020 en la suma de pesos doscientos ochenta y cinco mil (\$285.000) por todo concepto.

Que cabe señalar que la ocupación de las unidades funcionales en cuestión satisfizo las necesidades de recursos edilicios; las que, por otra parte, demandan la adopción de medidas eficaces, a fin de que no se vea afectada la prestación del servicio de justicia por parte del Ministerio Público de la C.A.B.A.

Que, en función de ello, encontrándose próximo el vencimiento del contrato de marras -que tuvo lugar el 18 de diciembre del 2020-, se inició las gestiones administrativas necesarias para renovar la locación administrativa de dichas unidades funcionales.

Que, a efectos de proceder a la mentada locación, la firma locadora aceptó mantener el canon correspondiente a la adenda firmada y cuyo monto fuera aprobado por Resolución CCAMP N° 16/2020 para el periodo comprendido entre el 19 de diciembre de 2019 y el 18 de diciembre de 2020 – consistente en la suma de pesos doscientos ochenta y cinco mil (\$285.000) mensuales por todo concepto por doce (12) meses desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2021, en virtud de las previsiones de la Ley N° 6.301 de Emergencia Económica y Financiera de la C.A.B.A.

Que en virtud de ello, y en aras del principio de economía administrativa resulta innecesario en esta instancia solicitar la tasación del valor locativo mensual prevista en la reglamentación para el período inicial de la renovación contractual propiciada (v. Inf. N° 9/21).

Que al respecto cabe tener presente que el canon locativo fijado en la adenda arriba mencionada, fue negociado con la firma locadora en base a la tasación oportunamente efectuada por el Banco Ciudad -cuyo informe se encuentra anexado a fs. 744/748 del cuerpo IV del Expte. CCAMP N° 28/2014, incorporado al TEA N° A-01-21568-2/2020 como Adjunto N° 97.196/20, tal como consta a fs. 795 de dicho expediente (v. Inf. N° 9/21)- y que el canon locativo allí acordado no superó el margen establecido del valor locativo mensual informado por el Banco Ciudad de Buenos Aires.

Que, a su vez, es dable señalar que se han incorporaron a las presentes actuaciones los informes de dominio y restricciones y de inhabilitaciones obtenidos del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación referidos a las precitadas



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

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

unidades funcionales del inmueble sito en calle Perú N° 143, de los cuales surge que la empresa SUKO S.R.L. es la titular de dominio de las unidades funcionales arriba mencionadas del inmueble de marras, como asimismo, que éstas se encuentran libres de todo gravamen y que la empresa en cuestión carece de inhibiciones (v. Adjuntos 1140/21 y 1142/21).

Que en tal estado llega la cuestión para tratamiento de esta Secretaría de Administración General y Presupuesto, toda vez que la Ley N° 6.302 al modificar la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.017) -luego, Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347)- creó la Secretaría de Administración General y Presupuesto y estableció dentro de sus funciones la de ejecutar, bajo el control de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (cfr. inc. 4 del art. 27) y la de *“Realizar las contrataciones de bienes y servicios, con excepción a las atribuidas al Presidente del Consejo y/o al Plenario del Consejo por la presente Ley; realiza también, las contrataciones 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 (...)”* (cfr. inc. 6 del art. 27).

Que, asimismo, la Ley N° 1.903 (texto consolidado según Ley N° 6.017) modificada por Ley N° 6.302 -luego, Ley N° 1.903 (texto consolidado según Ley N° 6.347)- dispuso en su Artículo 25 que las competencias y facultades de administración general que involucren al Ministerio Público en su conjunto serán ejercidas por la Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que la Dirección General de Administración de la CACRMP ha tomado la intervención de su competencia -en los términos previstos en la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347)-, incorporando la afectación presupuestaria correspondiente al gasto que implicará la locación propiciada durante el ejercicio 2021 (v. Adjunto N° 6197/21).

Que, por tanto, corresponderá aprobar el modelo de contrato de locación, de conformidad con el que se encuentra agregado como Anexo de la presente cuyo proyecto ha sido puesto a conocimiento de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del

Ministerio Público (CACRMP) en la reunión ordinaria de fecha 16 de diciembre de 2020 (v. Adjunto N° 5600/21).

Que, asimismo, tomó intervención la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP en virtud de la solicitud efectuada por la Secretaría de Administración General y Presupuesto. En este sentido sostuvo que “(...) resulta competencia de la Secretaría de Administración General y Presupuesto la facultad de suscribir el acto que se proyecta...”, y concluyó: “Por todo lo expuesto, teniendo en cuenta las constancias agregadas al presente expediente así como la normativa legal aplicable, es opinión de esta Dirección General de Gestión Legal y Técnica que no existe obstáculo jurídico para continuar con la tramitación de las presentes actuaciones” (v. Dictamen DGGLyT N° 3/21).

Que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios con el que se procura satisfacer una necesidad de infraestructura, por lo tanto, esta instancia resulta competente para resolver.

Que, en consecuencia, resulta de mérito dictar el acto administrativo que apruebe la Contratación Directa llevada adelante en el presente expediente y el Contrato de Locación a suscribirse con la firma SUKO S.R.L., que como Anexo I integra la presente Resolución; aprobándose el gasto que demandará dicha medida.

Por ello, en uso de sus facultades, según lo dispuesto por el Artículo 27 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y el Artículo 25 de la Ley N° 1.903 (texto consolidado según Ley N° 6.347);

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

Artículo 1°.- Aprobar la Contratación Directa llevada a cabo en el marco del TEA N° A-01-00021568-2/2020 para la locación administrativa de las Unidades Funcionales Nros. 21 y 22 - ubicadas en el piso 10°- (incluyendo el uso exclusivo de las bauleras Nros. 6 y 5), así como la 27/498 avas partes indivisas de la Unidad Funcional N° 1 -destinada a guardacoches y motos,



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

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

espacios designados interinamente con los Nros. 59, 60 y 61-, del inmueble sito en la calle Perú N° 143, entre las calles Hipólito Yrigoyen y Alsina, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses, en los términos y condiciones contenidos en el contrato de locación que por medio de la presente se aprueba.

Artículo 2°.- Aprobar el modelo de contrato de locación de las precitadas Unidades Funcionales, que como Anexo I integra la presente Resolución, a ser suscripto conjuntamente con la firma SUKO S.R.L. (CUIT 30-61609303-3).

Artículo 3°.- Aprobar el gasto que demandará el cumplimiento de la presente medida, atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público -Programa 40- de los ejercicios 2021, 2022 y 2023; autorizándose el gasto de los primeros doce (12) meses de la locación referida en el Artículo 1°, por la suma total de pesos tres millones cuatrocientos veinte mil (\$3.420.000) por todo concepto.

Artículo 4°.- Gírese a la Oficina de Mesa de Entradas, Documentación y Archivo de la CACRMP a fin de que dé cumplimiento al artículo de forma. Cumplido, gírese a la Oficina Técnica de Enlace de la CACRMP para su registración y archivo.

Artículo 5°.- Regístrese; notifíquese a la empresa SUKO S.R.L.; publíquese en la página de Internet del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A.; comuníquese a los Sres. integrantes de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN SAGyP N° 22/2021

CONTRATO DE LOCACIÓN

Perú 143, Piso 10

Entre la firma SUKO S.R.L. (CUIT 30-61609303-3), representada en este acto por el Señor Alexis ROCHWERGER, D.N.I. N° 18.154.530, en su carácter de Socio Gerente de dicha sociedad, con personería acreditada para este acto y conforme consta en el TEA N° A-01-21568-2/2020, con domicilio en la Avenida del Libertador N° 5092, piso doce, Departamento “A” de esta Ciudad Autónoma, en adelante denominada “**LA LOCADORA**”, por una parte, y la SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A. (quien detenta el ejercicio de las competencias y facultades de administración general que involucren al MINISTERIO PÚBLICO en su conjunto), representada en este acto por su Titular, la Dra. Genoveva María FERRERO, D.N.I. N° 30.744.939, con domicilio en la Avenida Julio A. Roca N° 530, piso 8°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “**LA LOCATARIA**”, por la otra parte, conformando ambas “**LAS PARTES**”, se ha convenido la celebración del presente Contrato de Locación que se regirá por las cláusulas y condiciones que seguidamente se detallarán.

En primer término, **LAS PARTES** declaran lo siguiente:

1°.- Que por medio del contrato de locación de fecha 19 de diciembre de 2014 -previamente aprobado por Resolución CCAMP N° 29/2014-, la firma SUKO S.R.L. dio en locación al MINISTERIO PÚBLICO de la C.A.B.A. las Unidades Funcionales Nros. 21 y 22 -ubicadas en el piso 10°- (incluyendo el uso exclusivo de las bauleras Nros. 6 y 5), así como la 27/498 avas partes indivisas de la Unidad Funcional N° 1 -destinada a guardacoches y motos, espacios designados interinamente con los Nros. 59, 60 y 61-, del inmueble sito en la calle Perú N° 143, entre las calles Hipólito Yrigoyen y Alsina, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de TREINTA Y SEIS



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

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

(36) meses, contados a partir del 19 de diciembre de 2014 y hasta el 18 de diciembre de 2017, ambos días inclusive, con opción a prórroga por idéntico plazo.

Que, a su vez, por Resolución CCAMP N° 34/2017 se prorrogó el precitado contrato por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del 19 de diciembre de 2017 y hasta el 18 de diciembre de 2020, ambos días inclusive.

Que, por su parte, la Resolución CCAMP N° 16/2020 fijó el canon locativo mensual correspondiente al período comprendido entre el 19 de diciembre de 2019 y el 18 de diciembre de 2020 en la suma de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL (\$285.000) por todo concepto.

2°.- Que al finalizar dicho contrato, el MINISTERIO PÚBLICO continuó ocupando las unidades funcionales en cuestión y detenta actualmente las mismas, comenzando el presente contrato a partir del 1° de enero de 2021.

3°.- Que, con relación a ello, cabe destacar que mediante la Disposición DGA N° 5/2020 se autorizó el pago a LA LOCADORA de la factura presentada al cobro, por la suma de PESOS CIENTO CATORCE MIL (\$114.000) por todo concepto, correspondiente al canon locativo mensual proporcional por el período transcurrido entre los días 19 y 31 de diciembre de 2020, ambos inclusive, en los términos del régimen normativo aprobado por Resolución CM N° 248/2020.

4°.- Que, por último, el presente contrato se suscribe a fin de formalizar la locación del inmueble – actualmente en posesión del MINISTERIO PÚBLICO y oportunamente aprobada su locación y prórroga por Resoluciones CCAMP Nros. 29/2014 y 34/2017, respectivamente-; encontrándose, en consecuencia, ambas partes en conocimiento del estado de las unidades funcionales locadas y de sus accesorios.

En virtud de lo cual, **LAS PARTES** convienen lo siguiente:

PRIMERA: OBJETO. LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter las Unidades Funcionales Nros. 21 y 22 -ubicadas en el piso 10º- (incluyendo el uso exclusivo de las bauleras Nros. 6 y 5), así como la 27/498 avas partes indivisas de la Unidad Funcional N° 1 -destinada a guardacoches y motos, espacios designados interinamente con los Nros. 59, 60 y 61-, del inmueble sito en la calle Perú N° 143, entre las calles Hipólito Yrigoyen y Alsina, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SEGUNDA: PLAZO. LAS PARTES fijan el plazo de duración del presente Contrato en TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir del día 1º de enero de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2023, ambos días inclusive.

El presente Contrato vencerá en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna, por el mero cumplimiento del término acordado, obligándose LA LOCATARIA a restituir a LA LOCADORA los bienes objeto de la presente locación al vencimiento del plazo respectivo.

TERCERA: PRÓRROGA. LA LOCATARIA podrá optar por prorrogar el presente contrato de locación administrativa, al vencimiento del plazo originariamente pactado, por un período más, igual o menor al inicial -TREINTA Y SEIS (36) meses-, significando la simple continuidad de la ocupación el ejercicio de ese derecho.

CUARTA: PRECIO. El canon locativo mensual correspondiente a los primeros DOCE (12) meses de contrato, se fija en la suma de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL (\$285.000) por todo concepto, pagaderos por mes adelantado.

Asimismo, respecto de los alquileres del segundo y tercer año de contrato, así como los derivados de su eventual prórroga, las partes acuerdan negociar el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento de cada período anual- dentro del margen establecido con relación a la tasación prevista en la Reglamentación de la Ley N° 2.095, aprobada por Resolución CM N° 01/2014 y sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace.



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

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

A su vez, se deja constancia que LA LOCATARIA se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el Artículo 7º, inciso h), apartado 22 de la Ley de I.V.A.

QUINTA: ESTADO DEL BIEN - RESTITUCIÓN. LA LOCATARIA ya se encuentra en tenencia del bien locado en virtud de un contrato ya fenecido y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones en que se encuentra actualmente, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la Cláusula Sexta y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.

SEXTA: MEJORAS. LA LOCADORA autoriza a LA LOCATARIA a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento. Las que efectúe en estos términos quedarán a la finalización de la locación en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere el derecho de requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza.

SÉPTIMA: DESTINO. LA LOCATARIA destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del Ministerio Público del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

OCTAVA: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA LOCATARIA. Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicables al presente Contrato, LA LOCATARIA asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a) Efectuar a su exclusivo costo todas las reparaciones y gastos derivados del uso habitual del inmueble y que fueran necesarios a fin de mantener el bien locado y sus accesorios, en el mismo estado en que se los recibe.
- b) Respetar y hacer respetar y cumplir estrictamente las disposiciones y reglas generales que se establezcan en el futuro para el bien locado, como así también cualquier otra

disposición y/o regla que con carácter general establezca para el bien locado LA LOCADORA y/o la Administración que eventualmente ella designe, siempre que no contradigan las cláusulas del presente Contrato.

c) Respetar y hacer respetar en el interior del bien locado la moral y las buenas costumbres.

d) Pagar puntualmente los servicios de Agua y Saneamientos Argentinos (AySA), Electricidad y demás servicios que le correspondan abonar respecto del bien locado y poner a disposición de LA LOCADORA los respectivos comprobantes de pago dentro de los primeros CINCO (5) días del mes subsiguiente al de pago.

e) Pagar puntualmente las expensas ordinarias que liquide la Administración del Consorcio. LA LOCATARIA se compromete a entregar a LA LOCADORA o enviar por fax o mail el comprobante de pago de las expensas comunes ordinarias, en un plazo de CINCO (5) días hábiles a partir de su pago.

f) Mantener los mencionados servicios conectados y en perfecto estado de funcionamiento y abonar todos los gastos de reposición y las correspondientes multas de los servicios cortados, interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a LA LOCATARIA.

g) Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven, o pudieran gravar en el futuro al inmueble y la actividad que LA LOCATARIA desarrolla en el bien locado, y gestionar y mantener vigentes todas las habilitaciones que fueran necesarias -de corresponder- con relación al destino pactado, asumiendo exclusiva responsabilidad por el incumplimiento de las normas aplicables sobre el particular.

LA LOCATARIA gestionará por ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave el inmueble locado y que se tribute a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el término contractual.



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

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

h) No introducir en los bienes locados animales, como así tampoco elementos que puedan acarrear perjuicios a los bienes locados o a las personas.

Expresamente LA LOCADORA presta su conformidad para la introducción en el bien locado de todo elemento, objeto o producto vinculado con la actividad que le son propias a LA LOCATARIA.

i) LA LOCATARIA deberá contratar a su exclusivo cargo un seguro contra incendio y responsabilidad civil de linderos, que cubra durante toda la vigencia del contrato y hasta la restitución del bien locado y sus accesorios, de todos los riesgos que puedan afectarlos.

NOVENA: RESCISIÓN. LA LOCATARIA podrá, en cualquier momento, rescindir este contrato sin que genere derecho a indemnización alguna, debiendo para ello encontrarse 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 corridos.

DÉCIMA: FALTA DE PAGO. La falta de pago de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato dará derecho a LA LOCADORA a iniciar las acciones judiciales que correspondieran. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este Contrato, será de aplicación la tasa pasiva del Banco de la Ciudad de Buenos Aires para operaciones de plazo fijo a TREINTA (30) días. La nota de débito por intereses, puede ser presentada por el acreedor hasta treinta (30) días después de haber hecho efectivo el cobro de su crédito. Vencido dicho plazo pierde todo derecho a su reclamo.

DÉCIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA. LA LOCADORA y LA LOCATARIA constituyen domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente, las partes pactan la

jurisdicción y competencia originaria de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renunciando a todo otro fuero y jurisdicción.

En prueba de conformidad, LAS PARTES suscriben **DOS (2)** ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los días del mes de de 2021.



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

FIRMAS DIGITALES

