



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

1983-2023. 40 Años de Democracia

Buenos Aires, 17 de febrero de 2023

RES. SAGyP N° 66/23

VISTO:

El TEA A-01-00000253-0/2023; y

CONSIDERANDO:

Que por el TEA citado en el Visto, tramita la Contratación Directa, por la locación de las Unidades Funcionales Nros. 186 a 201, correspondiente a los pisos Nros. 28 y 29 del inmueble sito en Avenida Corrientes 1454 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie aproximada de quinientos cuarenta y tres (543) metros cuadrados por piso y una cochera por cada cien (100) metros cuadrados (v. Adjunto 2036/23).

Que, según lo reglado por la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588) y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires por el valor locativo mensual del referido inmueble (v. Adjunto 2037/23), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 2042/23, 2041/23 y 2043/23.

Que en el marco de la negociación desarrollada con la parte locadora, se acordó un contrato de locación por treinta y seis (36) meses a partir del 1° de enero del 2023, fijando el canon locativo mensual, comprendido entre 1° de enero del 2023 y el 31 de diciembre de 2023 inclusive, en la suma de pesos tres millones ochocientos mil (\$ 3.800.000.-) lo que resulta en un monto total por el primer año del contrato de cuarenta y cinco millones seiscientos mil (\$45.600.000.-), por todo concepto (v. Adjuntos 2044/23 y 2045/23).

Que, a su vez, cabe señalar que se ha incorporado a las presentes actuaciones el informe de

dominio, gravámenes y restricciones obtenido del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación referido al inmueble de marras (Adjunto 2059/23), del cual surge que tanto las unidades funcionales y las cocheras objetos de la locación propiciada se encuentran libres de restricciones y gravámenes, salvo la debida afectación a la prehorizontalidad.

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.588), realizó la afectación preventiva del gasto correspondiente (v. Adjunto 9981/23).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 11787/23.

Que la Ley N° 6.302, al modificar la Ley N° 31, 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 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.588-) y la de realizar las contrataciones de bienes y servicios (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.588-).

Que el punto d) del inciso 12 del artículo 29 de la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), 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”*. Al respecto, cabe advertir que, 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, visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes, corresponderá aprobar el presente procedimiento para la locación de las Unidades Funcionales Nros. 186 a 201, ubicadas en los pisos Nros. 28 y 29 del inmueble sito en Avenida Corrientes 1454 de esta Ciudad, por el plazo de treinta y seis (36) meses, a partir del 1° de enero del 2023, fijando el canon locativo mensual para el primer año, comprendido entre 1° de enero del 2023 y el 31 de diciembre de 2023 inclusive, en la suma mensual de pesos tres millones ochocientos mil (\$ 3.800.000.-) lo que resulta

en un monto total por el primer año del contrato de cuarenta y cinco millones seiscientos mil (\$45.600.00.-).

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de Contrato de Locación que como Adjunto 16395/23 obra vinculado en las actuaciones de marras.

Que en consecuencia, es dable instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020 y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.588). Asimismo, deberá notificar al locador del mentado inmueble, y citarlo para la firma del Contrato correspondiente.

Que por la Resolución CM N° 304/22, el Plenario del Consejo de la Magistratura designó como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial a la Dra. Clara María Valdez, al amparo de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.588).

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.347), las Resoluciones CM Nros. 276/2020 y 304/22;

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

Artículo 1º: Apruébase la Contratación Directa llevada a cabo por la locación de las Unidades Funcionales Nros. 186 a 201, correspondientes a los pisos Nros. 28 y 29 del inmueble sito en Avenida Corrientes 1454, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a ser suscripta con la firma SLOWHANDS S.A., fiduciaria del fideicomiso Paraná 353 (C.U.I.T. 30-71416742-8).

Artículo 2º: Establézcase el valor del canon locativo mensual del referido inmueble en la suma de pesos tres millones ochocientos mil (\$ 3.800.000.-) por todo concepto, para el período comprendido entre el 1º de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, inclusive.

Artículo 3º: Apruébase el gasto de pesos cuarenta y cinco millones seiscientos mil (\$ 45.600.00.-) correspondiente al monto total del valor por el primer año del contrato, de acuerdo a lo establecido en el contrato de locación aprobado en el artículo 1º de la presente, atendiéndose su cumplimiento con cargo a las partidas presupuestarias 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Consejo de la Magistratura del Ejercicio 2023.

Artículo 4º: Apruébase el modelo de Contrato de Locación de las Unidades Funcionales Nros. 186 a 201, ubicadas en los pisos Nros. 28 y 29 del inmueble sito en Avenida Corrientes 1454, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires a suscribir conjuntamente con la firma SLOWHANDS S.A., fiduciaria del fideicomiso Parana 353 (C.U.I.T. 30-71416742-8), que como Adjunto 16395/23 integra la presente Resolución.

Artículo 5º: Instrúyese a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la locación aprobada en el artículo 1º, junto a las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.588). Asimismo, deberá notificar al locador y coordinar la firma del Contrato en cuestión, y en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones, solicitar, de corresponder, las garantías del caso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 93 y 94 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588).

Artículo 6º: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese por correo electrónico oficial a la Titular de la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos.

RES. SAGyP N° 66/23



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

FIRMAS DIGITALES

