



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Buenos Aires, 29 de julio de 2019

RES. OAyFN° 267/2019

VISTO:

El TEA A-01-00016056-9/2019 caratulado "D.G.C.C. s/ Locación de Inmuebles Tacuarí 124"; y

CONSIDERANDO:

Que los presentes actuados se iniciaron a raíz de la solicitud efectuada por la Dirección de Diligenciamientos de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario en relación a la necesidad de contar con un mayor espacio de trabajo para realizar las tareas cotidianas, toda vez que el reducido lugar con el que cuentan se encuentra saturado (v. Adjunto 4762/19).

Que asimismo, la Presidencia de este Consejo de la Magistratura solicitó a esta Oficina de Administración y Financiera que se "realicen los actos necesarios para la búsqueda de un inmueble susceptible de locación, con las características adecuadas para responder en lo posible a las necesidades de la mencionada Dirección [Dirección de Diligenciamientos de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario]" (v. Memo 7313/19) y remitió la descripción de un inmueble sito en el 4° Piso de Tacuarí 124 que cumple con las características buscadas y el valor locativo del mismo (v. Adjunto 25472/19).

Que en el marco de lo establecido en los incisos 4°, 7° y 9° del artículo 38° de la Ley 31 y su modificatoria Ley 4890, se elevó lo actuado a la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial (v. Adjunto 25488/19). En respuesta, la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial solicitó que se arbitraran los medios necesarios para dar respuesta al requerimiento de la Dirección de Diligenciamientos de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario que cuenta con la conformidad de la Presidencia de este Consejo de la Magistratura, es decir del piso 4° del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad (v. Adjunto 25490/19).

Que en otro orden de ideas, cabe mencionar que actualmente este Consejo de la Magistratura tiene un contrato de locación vigente en los pisos 1º, 2º y 3º del inmueble sito en Tacuarí 124 (v. Adjunto 28222/19) en donde funcionan, entre otras dependencias, juzgados de primera instancia del fuero Contencioso Administrativo y Tributario. Asimismo, la Dirección General de Infraestructura y Obras y la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad -como áreas técnicas competentes- manifestaron a esta Oficina de Administración y Financiera que el inmueble se ajusta a las necesidades de la Dirección de Diligenciamientos de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario.

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones encuadró la locación de marras en el inciso 12 del artículo 28 de la Ley de Compras y Contrataciones (v. Adjunto 28503/19). Sobre el punto, resulta menester indicar que dicha norma, referida a la contratación directa, expresamente dice: *“La contratación es directa cuando se selecciona directamente al proveedor, debiendo encontrarse dicha medida debidamente fundada y ponderada por la autoridad competente que la invoca en el expediente por el que tramita, sólo en los siguientes casos: ... 12) La locación o adquisición de inmuebles...”*. Tal es el caso que aquí nos ocupa.

Que en consecuencia, esta Oficina de Administración y Financiera libró oficios al Equipo de Tasación de Inmuebles de la Gerencia de Operaciones del Banco Ciudad de Buenos Aires a fin de requerir un informe de tasación del canon locativo mensual y se adjuntó el oficio debidamente diligenciado (v. Adjunto 25494/19).

Que el Equipo Tasación Inmuebles de la Gerencia de Operaciones del Banco Ciudad de Buenos Aires presentó un informe de tasación del valor total de la locación de la unidad funcional ofrecida en alquiler por la inmobiliaria “Armando Pepe” en donde sugirió *“adoptar un canon de alquiler mensual inicial de \$65.000”* (v. Adjunto 28084/19). Al respecto, cabe destacar que dicho monto coincide con el valor ofrecido por la inmobiliaria.

Que en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 70, la Dirección de Programación y Administración Contable realizó la registración preventiva del presente gasto por la locación propiciada y del compromiso Presupuestario para el 2020 y 2021 por la suma de sesenta y cinco mil pesos (\$65.000,00) mensuales por el plazo de dos (2.-) años (v. Constancia de Afectación N° 754/07-2019 en Adjunto 28105/19 y Memo 10233/19).



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Que cabe destacar que en virtud de lo establecido en el inciso h) del artículo 7°, apartado 22 de la Ley de IVA -texto sustituido por la Ley N° 23.349 y sus modificaciones- la locación de marras se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado.

Que así las cosas, esta Oficina de Administración y Financiera adjuntó el informe de dominio correspondiente al inmueble en cuestión expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (v. Adjunto 28202/19), el proyecto de contrato de locación (v. Adjunto 28246/19) y un proyecto de Resolución OAyF y lo remitió a la Secretaría Legal y Técnica para que por su intermedio la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomara la intervención de su competencia.



Que entonces, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, luego de realizar una reseña de lo actuado y el análisis jurídico pertinente señaló que *"respecto al encuadre legal sugerido por la Dirección General de Compras y Contrataciones a través de su proveído de fecha 15 de julio del corriente año, esta Dirección General nada tiene que objetar desde el punto de vista jurídico"* pero indicó que *"no obstante ello, previo a todo deberá corroborarse que el inmueble descripto en la tasación efectuada por el Banco Ciudad coincida con el que se pretende locar. Además, deberá agregarse certificado de dominio de la unidad objeto del contrato ya que el acompañado corresponde a la unidad 3 del piso 1° de Tacuarí 124. Por último, el Socio Gerente de la SRL locadora deberá acreditar que su cargo se encuentra vigente a la fecha de la firma del contrato, lo que no surge de la documentación agregada"*. Finalmente concluyó: *"Por ello, en atención a los antecedentes de las presentes actuaciones, así como la normativa legal vigente; esta Dirección General de Asuntos Jurídicos no encuentra obstáculo, desde el punto de vista jurídico para la continuidad del trámite de las presentes actuaciones, debiendo cumplimentarse previamente con lo requerido en los dos párrafos precedentes"*.

Que en el Adjunto 29673/19 glosa la Tasación del Banco Ciudad donde se aclara que corresponde al inmueble sito en Tacuarí 124, Piso 4°; en el Adjunto 29674/19 se incorporó la rectificatoria del informe de dominio correspondiente al inmueble en cuestión expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble y en el Adjunto 29676/19 se agregó la escritura de constitución de la sociedad Hipólito Yrigoyen S.R.L. Así, se da acabado cumplimiento a las observaciones efectuadas por la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

Que en este estado y puesto a resolver, a fin de dar respuesta a una necesidad de la Dirección de Diligenciamientos de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario que resultan ineludibles para garantizar el normal y eficiente funcionamiento de este Poder Judicial, en atención a lo instruido por la Presidencia de este Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, en razón de que en el inmueble ya funcionan otras dependencias del fuero Contencioso Administrativo y Tributario y visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos sin emitir objeciones a la prosecución del trámite, corresponderá aprobar el procedimiento llevado a cabo en el marco del TEA A-01-00016056-9/2019.

Que asimismo, corresponderá aprobar y autorizar el gasto para proceder a la locación del Piso 4° B del inmueble sito en Tacuarí 124 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 27, Parcela 7D) por un plazo de dos (2.-) años, a partir del 1° de agosto de 2019 y hasta el 31 de julio de 2021, cuya propiedad es de Hipólito Yrigoyen 900 SRL, por un monto mensual de sesenta y cinco mil pesos (\$65.000,00) siendo el monto total del contrato de un millón quinientos sesenta mil pesos (\$1.560.000,00) por todo concepto. Ello, por resultar técnicamente admisible y manifestarse conveniente a los intereses económicos de este Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que también, corresponderá aprobar el proyecto de contrato de locación que como Anexo I integra la presente Resolución.

Que finalmente, se instruirá 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° 2095, su modificatoria Ley N° 4764, su reglamentación y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97-.

Por lo expuesto y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 31 y sus modificatorias, y por las Resoluciones Presidencia N° 391/2013, N° 117/2017 y N° 239/2018;

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
RESUELVE:**



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

"2019 - Año del 25º Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

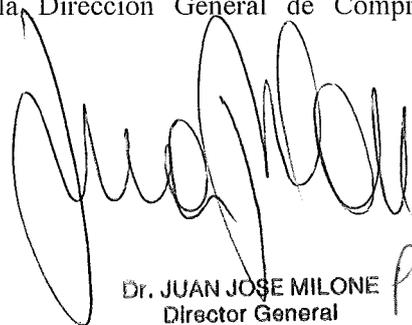
Artículo 1º: Apruébese el procedimiento llevado a cabo en el marco del TEA A-01-00016056-9/2019.

Artículo 2º: Apruébese y autorícese el gasto para proceder a la locación del Piso 4º B del inmueble sito en Tacuarí 124 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 27, Parcela 7D) por un plazo de dos (2.-) años, a partir del 1º de agosto de 2019 y hasta el 31 de julio de 2021, cuya propiedad es de Hipólito Yrigoyen 900 SRL, por un monto mensual de sesenta y cinco mil pesos (\$65.000,00) siendo el monto total del contrato de un millón quinientos sesenta mil pesos (\$1.560.000,00) por todo concepto

Artículo 3º: Apruébese el proyecto de contrato de locación que como Anexo I integra la presente Resolución.

Artículo 4º: Instrúyase 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° 2095, su modificatoria Ley N° 4764, su reglamentación y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97.

Artículo 5º: Regístrese, publíquese como se ordenara y comuníquese a la Presidencia de este Consejo de la Magistratura, a la Presidencia y a la Secretaría de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, a la Dirección de Diligenciamientos de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario, a la Dirección General Infraestructura y Obras, a la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad y a la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos.


Dr. JUAN JOSÉ MILONE PIA
Director General
Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad
Consejo de la Magistratura de la CABA

Anexo I – Res. OAyF N° 267 /2019

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre Hipólito Irigoyen 900 S.R.L., CUIT N° 30-66318381-4 , representada en este acto por el Sr. Ariel Fernando Camiño García, DNI N° 16.892.707, en su carácter de Socio Gerente, con domicilio en la calle Hipólito Irigoyen 900 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominada **LA LOCADORA** 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, constituyendo domicilio en la Av. **Presidente Julio A. Roca 516** de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante **LA LOCATARIA**, se ha convenido la celebración del presente contrato de locación, que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: OBJETO: LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter el Piso 4° “B” del inmueble sito en Tacuarí 124, entre las calles Hipólito Irigoyen y Alsina (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 7, Parcela 7D), en adelante “EL INMUEBLE”, en las condiciones consignadas en el acta de entrega. El INMUEBLE comprende 214,05 metros cuadrados.-----

SEGUNDA: PLAZO: La locación se pacta por el término de dos (2) años a partir del 1 de agosto de 2019 venciendo en consecuencia el 31 de julio de 2021.-----

TERCERA: PRÓRROGA: 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 sesenta (60) días a la fecha de finalización del presente.-----

CUARTA: CONDICIÓN DE PAGO-PRECIO: El precio del alquiler se pacta en la suma de sesenta y cinco mil pesos (\$65.000) mensuales, iguales y consecutivos, pagaderos por mes adelantado y que LA LOCATARIA se obliga a pagar dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, previa presentación de la factura correspondiente por parte de LA LOCADORA dentro de los tres primeros días hábiles de cada mes. LA LOCATARIA se obliga a efectivizar el pago mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente N° 466 – 001172/1 (CBU N° 017046662000000117218) del banco BBVA Francés.-----

QUINTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN: LA LOCATARIA recibe el inmueble en las condiciones fijadas en el acta de entrega y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe, 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.-----



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

"2019 - Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

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. No obstante lo expuesto, si en virtud de las modificaciones introducidas al inmueble el mismo resultara en una planta libre, LA LOCATARIA se compromete a entregar dicho inmueble con al menos dos divisiones internas, si LA LOCADORA así lo quisiere a la finalización del presente, debiendo notificar tal requerimiento fehacientemente. En su caso, LA LOCATARIA tendrá un plazo de sesenta (60) días para cumplir con tal acuerdo.-----

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

OCTAVA: IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES. SERVICIOS: LA LOCATARIA toma a su cargo, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble locado, el pago de las liquidaciones por expensas ordinarias, de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza y del Servicio de Agua (AySA) correspondientes al Piso 4° "B" del inmueble sito en Tacuarí 124 -es decir el 100% de los 214,05 metros cuadrados que loca- así como de aquellos gastos que se correspondan con el uso efectivo del inmueble, por ejemplo, consumo de electricidad, gas, etc.-----

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

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, la misma devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en Pesos que publica el Banco Central de la República Argentina.-----

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 renuncia a todo otro fuero y jurisdicción.-----

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de julio de dos mil diecinueve.-----

A los días del mes de julio de 2019, la Secretaria Legal y Técnica CERTIFICA que las firmas que anteceden corresponden al Sr. Ariel Fernando Camiño García y al Dr. Alberto Maques, Presidente del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----