



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

"2016 Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

Buenos Aires, 3 de octubre de 2016

RES. CM N° 158 /2016

VISTO:

El Expediente CM N° OAyF-244/15-1, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 26 de enero de 2016, la Sra. Aurora Monzón, puso a consideración de este Consejo la compraventa de la Unidad Funcional N° 28 del edificio sito en la Av. Julio Argentino Roca 546, con destino a oficina.

Que de otra parte, con fecha 2 de febrero de 2016, la Sra. Sara Rosa Heve Maculán, hizo lo propio en carácter de propietaria en un cincuenta por ciento (50%) y de administradora del juicio sucesorio respectivo, con relación al otro cincuenta por ciento (50%), de la Unidad Funcional número 29 del edificio sito en la Av. Julio Argentino Roca 546, piso 4°, con destino a oficina, ofreciéndola al Consejo para su compraventa o alquiler.

Que ello así, en su intervención, el Sr. Administrador General enmarcó el presente trámite dentro del expediente de búsqueda de inmuebles OAyF N° 244/15-0 e impulsó las medidas pertinentes.

Que en este sentido, obra agregado en las presentes actuaciones, en copia, el Reglamento de Copropiedad y Administración del edificio sito en la Avenida Presidente Julio A. Roca números 538, 546 y 550 entre Perú y Bolívar, así como el título de propiedad de la Unidad Funcional Número 28, cuyas propietarias resultarían ser las Sras. María Eugenia, María Adela y Marcía Celina Iturrieta, con usufructo a favor de sus padres, Ricardo Alberto Iturrieta y Adela Emilia Nochetti, y de la Unidad Funcional Número 29, cuyos propietarios resultan ser el Sr. Benigno Mario Ardanaz y la Sra. Sara Rosa Heve Maculan.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

"2016 Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

Que también se adjunta copia del testimonio de designación de la Sra. Rosa Heve Maculan de Ardanaz, como administradora definitiva de los bienes del sucesorio de don Benigno Mario Ardanaz, y de la declaratoria de herederos dictada en los autos "ARDANAZ, Benigno Mario S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO", en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 52, Secretaría única.

Que se requirió la intervención del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, cuya Gerencia de Recupero de Créditos-Valuaciones, en el informe de fecha 15 de marzo de 2016, concluyó: *"Se estima el valor de las unidades funcionales considerándolas desocupadas, libre de situaciones jurídico-litigiosas y para una operación de compra-venta de tipo concertada y regular, en la suma total de \$ 5.280.000. (Pesos Cinco Millones Doscientos Ochenta Mil), detallado de la siguiente manera: para la unidad funcional Nro. 29 (oficina) de \$ 3.760.000 (Pesos Tres Millones Setecientos Sesenta Mil). Para la unidad funcional Nro. 28 (oficina) de \$ 1.520.000 (Pesos Un Millón Quinientos Veinte Mil). Se sugiere adoptar un canon de alquiler mensual inicial para las unidades funcionales en la suma total de \$ 28.800 (Pesos Veintiocho Mil Ochocientos), detallado de la siguiente manera: Para la unidad funcional Nro. 29 (oficina) de \$ 20.000 (Pesos Veinte Mil). Para la unidad funcional N° 28 (oficina) de \$ 8.800 (Pesos Ocho Mil Ochocientos). El canon sugerido no contempla comisiones, impuestos, gastos ni honorarios"*.

Que con sustento en la referida tasación, intervino la Dirección General de Administración y Programación Contable afectando las partidas presupuestarias correspondientes, cuya constancia formal luce agregada en las actuaciones bajo el N° 839/04 2016.

Que por su parte, la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad emitió el respectivo informe técnico, detallando las características de las unidades ofertadas como así también las adecuaciones generales que las mismas demandarían.

Que entre otros aspectos, el informe destaca la posibilidad de adquirir dos unidades funcionales en un mismo acto permitiendo al organismo poseer el 50% de la planta del 4° piso del edificio lindero al de Av. Roca 516/530, aumentando el



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

"2016 Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

patrimonio edilicio; la posibilidad física de unificar, con un bajo costo operativo, ambas unidades funcionales en una única oficina, dado que las unidades funcionales ofrecidas (N° 28 y 29) son linderas; la posibilidad de conectar físicamente las oficinas ofrecidas a la venta en el 4° piso de Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 con el 4° piso del edificio del Consejo de la Magistratura en Av. Pte. Julio A. Roca 516/530, dado que ambos edificios son linderos (esto se traduce en un mejor funcionamiento de las áreas del organismo, al igual que lo que ya sucede en los pisos 7° y 8°).

Que, el Sr. Administrador General elevó lo actuado a conocimiento de la Presidencia de este Consejo, detallando las ofertas recibidas, las características de las unidades y el valor de tasación informado por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. A su turno, el Señor Presidente prestó conformidad para la continuidad del trámite.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos emitió el Dictamen N° 7121/2016 de su competencia.

Que, en consecuencia, mediante Res. CM N° 127/2016 se encomendó al Sr. Administrador General del Poder Judicial a que realice la contraoferta y demás gestiones tendientes a la adquisición de las unidades funcionales números 28 y 29 del edificio sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, 4to piso, de esta Ciudad, dentro del límite fijado por la tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires.

Que posteriormente, el Sr. Administrador General realizó contraofertas en ambos inmuebles de acuerdo a lo establecido por Res. CM N° 127/2016 y obra en el expediente la aceptación de las mismas.

Que mediante Dictamen N° 7232/2016 el área de asesoramiento jurídico expresó que *"corresponde a la Escribanía General de Gobierno el análisis de toda la documentación exigida para celebrar la escritura traslativa de dominio, debiendo tomar intervención el Plenario de Consejeros con respecto al tema en cuestión"*.



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

"2016 Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

Que en este estado llegan las actuaciones al Plenario, y en cuanto a la conveniencia de los inmuebles ofrecidos en autos, son varios los fundamentos que avalan su adquisición.

Que además de las condiciones favorables detalladas en el informe técnico, fundamentalmente dada la conexidad existente entre los distintos edificios linderos con el Central de este Consejo, se suma la objetiva conveniencia del precio cotizado.

Que conforme lo expuesto, y habiéndose acreditado la existencia de recursos presupuestarios, no se observan razones de hecho ni derecho que impidan dar curso al presente trámite en los términos propuestos.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 116 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 31 y sus modificatorias,

EL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
RESUELVE:

Artículo 1º: Aceptar la oferta de María Celina Iturrieta por la venta del inmueble sito en Av. Pres. Julio A. Roca Nros 538/546/550 (Unidad Funcional N° 28) por la suma total de Dólares Estadounidenses Noventa y Cinco Mil (U\$S 95.000.-), pagaderos en la suma que resulte equivalente en Pesos Argentinos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del cierre del día anterior al pago, al momento de la escrituración; ello siempre que este monto no supere el valor del inmueble fijado por la tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires, estipulado en la suma de Un Millón Quinientos Veinte Mil Pesos (\$ 1.520.000.-).

Artículo 2º: Aceptar la oferta de Sara Rosa Heve Maculan de Ardanaz, por la venta del inmueble sito en Av. Pres. Julio A. Roca Nros. 538/546/550 (Unidad Funcional N° 29) por la suma total de Pesos Tres Millones Setecientos Sesenta Mil (\$ 3.760.000.-).



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

"2016 Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina"

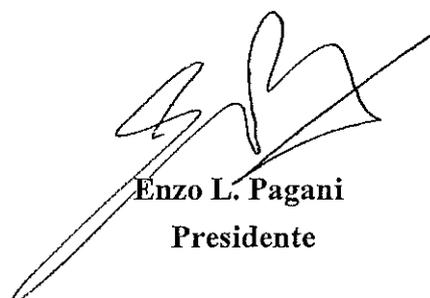
Artículo 3º: Autorizar la compra de los inmuebles detallados precedentemente, y autorizar al Presidente del Consejo de la Magistratura a impulsar y efectuar todos los trámites que resulten necesarios para perfeccionar la transferencia del dominio de los inmuebles referidos en los artículos 1º y 2º de la presente.

Artículo 4º: Regístrese, notifíquese a las Sras. María Celina Iturrieta y Sara Rosa Heve Maculan de Ardanaz, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, publíquese en el Boletín Oficial de la C.A.B.A. y en la página web oficial del Consejo de la Magistratura (www.jusbaires.gov.ar) y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CM N° 158 /2016



Lidia E. Lago
Secretaria



Enzo L. Pagani
Presidente

