



Buenos Aires, 7 de febrero de 2012

RES. N° 5 /2012

VISTO:

El Expediente OAyF-184/11-0, "O.A.yF. S/Búsqueda de Inmuebles destinados al uso de dependencias del Poder Judicial de la CABA"; y

CONSIDERANDO:

Que desde su nacimiento, resultante de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires consagrada por el artículo 129 de la Constitución Nacional, el Poder Judicial local transita un continuo proceso de expansión que ha generado la permanente necesidad de adecuar la infraestructura edilicia a sus necesidades funcionales.

Que, a fin de dar una respuesta integral a dicha problemática, en la sesión del día 15 de diciembre de 2011 se aprobaron los criterios generales de un Plan de Infraestructura, entre cuyas líneas de acción se incluyó el alquiler de un inmueble que permita albergar diversas dependencias del Consejo de la Magistratura.

Que, como resultado de la búsqueda de inmuebles en trámite bajo las actuaciones citadas en el Visto, en la sesión del día 28 de diciembre de 2011 se encomendó al Sr. Presidente de la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones negociar el contrato de reserva de la oferta de un edificio sito en la calle Tacuarí 124, contando a tales fines con la asistencia técnica de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de la Oficina de Administración Financiera.

Que, asimismo, se encomendó a las áreas técnicas pertinentes la gestión de la tasación oficial por parte del Banco Ciudad y de la correspondiente afectación presupuestaria.

Que a fs. 458/459 obra dictamen N° 4324/11 del servicio jurídico permanente del organismo.

Que, en dicho marco y en atención al resultado de las gestiones realizadas, el Sr. Presidente del Consejo de la Magistratura suscribió el Contrato de Reserva obrante a fs. 464 del expte. precedentemente citado.

Que a f. 451 se encuentra agregada a afectación presupuestaria, registrada bajo el N° 1016/12 - 2011, por la que se acredita que se cuentan con los recursos necesarios para hacer frente a la locación propuesta por un plazo de tres años, imputándose a la partida 6.9.2. (Adelantos a proveedores y contratistas a corto plazo).



Que a fs. 475/481 obra la tasación oficial del Banco Ciudad y a fs. 487/496 obran certificados de dominio del inmueble y de inhibiciones del propietario.

Que, siendo la propuesta originalmente formulada por los propietarios del inmueble superior a la tasación oficial, las autoridades del organismo prosiguieron las negociaciones, obteniendo una mejora en el canon locativo que la ajusta a los valores sostenidos por el Banco Ciudad, conforme surge del informe obrante a fs. 499/500.

Que, por otra parte, se encomendó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos la elaboración del correspondiente proyecto de contrato de locación y la emisión de un nuevo dictamen, que lucen agregados a fs. 502/503.

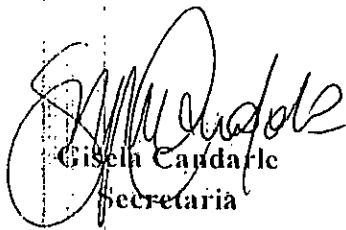
Por ello,

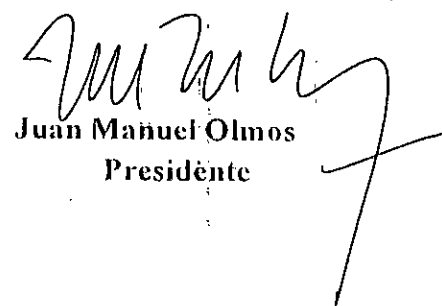
**EL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

Artículo 1º: Aprobar la locación del inmueble sito en Tacuarí 124 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un canon locativo mensual de Pesos Noventa y Cinco Mil (\$ 95.000), en los términos y condiciones del modelo de contrato obrante como Anexo I.

Artículo 2º: Regístrese, comuníquese a la Oficina de Administración y por su intermedio a las áreas intervinientes y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN Nº 5 /2012


Gisela Candaric
Secretaria


Juan Manuel Olmos
Presidente



Anexo I - Res. CM N° 5 /2012

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre "H. Yrigoyen 900 S.R.L.", C.U.I.T.: 30-66318381-4, representada en este acto por el Sr. Ariel F. CAMIÑO GARCÍA, D.N.I.: 16.892.707, con domicilio en la calle Hipólito Yrigoyen 900 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "La Locadora", por una parte; y por la otra el Sr. Presidente del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dr. Juan Manuel OLMOS, carácter que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 1047/2011 de fecha 15 de diciembre de 2011, con domicilio en la Av. Leandro N. Alem N° 684 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "El Locatario"; se ha convenido la celebración del presente contrato de locación, que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: OBJETO: La Locadora da en locación a El Locatario los pisos 1º, 2º y 3º del inmueble sito en la calle Tacuarí 124 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en condiciones adecuadas de uso, conforme a las constancias del acta de entrega (Cláusula Quinta).-----

SEGUNDA: PLAZO: La locación se pacta por el término de TRES (3) años a partir del día XX de XXXXXX de 2012 venciendo en consecuencia el día XX DE XXXXX DE 2015. Se aclara que este contrato tuvo principio de ejecución con la firma de la reserva que tuvo lugar el día 29 de diciembre de 2011.-----

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 ciento veinte (120) días.-----

CUARTA: PRECIO. CONDICIÓN DE PAGO: El monto del alquiler se establece en la suma de noventa y cinco mil Pesos (\$ 95.000.-) mensuales, iguales y consecutivos, pagándose en este acto la suma de tres millones cuatrocientos veinte mil pesos (\$3.420.000.-), correspondientes a la totalidad de los alquileres de los tres años de contrato. Se aclara que El Locatario se encuentra exceptuado de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado según art. 7º, inc. h), ap. 22 de la Ley de I.V.A.-----



QUINTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN: El Locatario

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 con todos los accesorios que se detallarán en dicha acta y abonar el importe de los objetos faltantes, rotos o deteriorados, salvo los producidos por el transcurso del tiempo.

SEXTA: MEJORAS: El Locatario no podrá efectuar mejoras o reformas sin autorización de La Locadora, quedando las que eventualmente se hicieran en beneficio de esta última y sin derecho a exigir retribución alguna.

SÉPTIMA: DESTINO: El Locatario ocupará el inmueble para el desarrollo de las funciones específicas de su actividad.

OCTAVA: EXPENSAS: El Locatario toma a su cargo el pago de las expensas correspondientes a los espacios locados.

NOVENA: DERECHO DE PREFERENCIA: La Locadora se compromete, a medida que se vayan desocupando los pisos que no integran el presente contrato, comunicar tal situación a El Locatario, teniendo ésta derecho de preferencia o prioridad para el alquiler de los mismos.

DÉCIMA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA: La Locadora constituye domicilio especial en Hipólito Yrigoyen 900, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y El Locatario en la Avenida Leandro N. Alem Nº 684 de la Ciudad de Buenos Aires, donde se tendrán allí 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 de Buenos Aires, a los XXXXX días del mes de XXXX de dos mil doce.