



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

1983-2023. 40 Años de Democracia

Buenos Aires, 28 de abril de 2023

RES. SAGyP N° 203/23

VISTO:

El TEA A-01-00000312-9/2014 - GEX-OAyF-104/2014-0 caratulado “O.A.YF. S/ BÚSQUEDA DE INMUEBLE”; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución CAGyMJ N° 82/2017 se aprobó la locación del espacio indiviso que forma parte de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538, con entrada independiente por numeración no oficial N° 534/536, que comprende el espacio ubicado en planta baja -de 99 m2- y subsuelo -de 190 m2, aproximadamente- y las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 ubicadas en el Primer Piso al frente del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, con entrada por los números N° 546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal unificada: 1.784.339-03), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, comprendidos entre el 15 de septiembre de 2027 y el 15 de septiembre de 2020, ambos días inclusive, con opción a prórroga por idéntico plazo.

Que mediante Resolución SAGyP N° 260/2020 se aprobó la adenda al referido contrato, prorrogando su vigencia desde su vencimiento y hasta el 31 de julio del año 2021, por la suma total de pesos cuatro millones cincuenta y un mil seiscientos sesenta y seis con 67/100 (\$4.051.666,67.-).

Que posteriormente, mediante la Resolución SAGyP N° 17/2022 se aprobó una nueva adenda, prorrogando su vigencia desde su vencimiento, el día 1 de agosto de 2021, y hasta el día 31 de julio de 2022, por la suma total de pesos cinco millones novecientos veinte y ocho mil (\$ 5.928.000.-).

Que, la Dirección General de Compras y Contrataciones, ante el vencimiento del plazo contractual, informó que en su cláusula tercera, el mentado contrato prevé la posibilidad de prorrogar el mismo de común acuerdo (v. Memo 4687/22 y Nota 1279/22), y de acuerdo a lo solicitado por esta Secretaría de Administración General y Presupuesto (v. Memo 5385/22), dicha Dirección General notificó a la parte locadora la voluntad de continuar con la referida locación (v. Adjuntos 30000/22).

Que, en virtud de lo dispuesto por la Resolución CM N° 1/2014, reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588) aplicable al contrato de locación de marras, esta Secretaría efectuó las gestiones necesarias con la parte locadora para continuar la ocupación de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial que comprende el espacio ubicado en planta baja (99 m2) y subsuelo (190 m2)- y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4 ubicadas en el Primer Piso al frente del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de una nueva adenda del contrato de marras por el plazo de dos (2) años, a partir del 1° de agosto de 2022 y hasta el 31 de julio de 2024 (v. Adjunto 56276/23).

Que en el marco normativo mencionado ut supra, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires del valor locativo mensual de la unidad funcional en cuestión (v. Notas SAGYP 104/22 y 67/23), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 125151/22, 125152/22, 125153/22, 55864/23, 55865/23 y 55867/23..

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.588) la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó el del compromiso para afrontar los gastos que irrogara el canon locativo durante el presente ejercicio y adjunto el comprobante de afectación preventiva correspondiente (v. Adjuntos 59684/23).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 11964/2022.

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 inciso a) 2 del artículo 78 de la reglamentación de la Ley N° 2.095, aprobada por Resolución CM N° 1/2014, referido a la selección de las ofertas establece que “(...) *se requerirá al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del valor venal, o locativo mensual, del inmueble seleccionado. El valor de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial*”. Conforme surge de la negociación realizada con el titular del inmueble, dicho tope no se encuentra excedido.

Que en vista a lo expuesto precedentemente, visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes, corresponderá aprobar una nueva adenda al contrato de locación de marras, y establecer el valor del canon locativo mensual en la suma de pesos un millón doscientos noventa y un mil seiscientos sesenta y seis con 67/100 (\$ 1.291.666,67.-), ascendiendo a un total de pesos treinta y un millones (\$31.000.000.-) pagadero en su totalidad por adelantado.

Que en consecuencia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de adenda del contrato de locación, la cual obra vinculada a las actuaciones como Adjuntos 59314/23.

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° 1/2014 y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.588). Asimismo, deberá notificar a la parte locadora y coordinar la firma de la adenda del contrato en cuestión.

Que por la Resolución CM N° 304/2022, 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 lo expuesto, y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.588) y las Resoluciones CM N° 1/2014 y

304/2022;

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

RESUELVE:

Artículo 1º: Apruébase la adenda al Contrato de Locación del inmueble, correspondiente a la locación de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538, con entrada independiente por numeración no oficial N° 534/536, que comprende el espacio ubicado en planta baja -de 99 m2- y subsuelo -de 190 m2, aproximadamente- y las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 ubicadas en el Primer Piso al frente del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, con entrada por los números N° 546/550, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, oportunamente celebrado entre el Consejo de la Magistratura y la firma FRANKAR S.A. (CUIT N° 30-70394874-6), que como Adjunto 59314/23 integra la presente Resolución.

Artículo 2º: Establézcase el valor del canon locativo mensual del referido inmueble en la suma de pesos un millón doscientos noventa y un mil seiscientos sesenta y seis con 67/100 (\$ 1.291.666,67.-), por todo concepto, para el periodo comprendido entre el 1º de agosto del año 2022 y el 31 de julio de 2024.

Artículo 3º: Apruébase el gasto que demandará el cumplimiento de la adenda contractual referido en el artículo 1º, por un monto total de pesos treinta y un millones (\$ 31.000.000.-), atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida presupuestaria 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Consejo de la Magistratura del Ejercicio 2023.

Artículo 4º: Instrúyese a la Dirección General de Compras y Contrataciones 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° 1/2014 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 de la adenda correspondiente.

Artículo 5º: 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. Cumplido, oportunamente archívese.

RES. SAGyP N° 203/23



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

FIRMAS DIGITALES



Clara Valdez
SEC DE ADMIN GRAL Y
PRESU DEL P JUD
CONSEJO DE LA
MAGISTRATURA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE
BUENOS AIRES



ADENDA CONTRACTUAL

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, la SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA de la C.A.B.A., con domicilio en la Avenida Julio A. Roca N° 530, piso 6°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por la Dra. Clara María VALDEZ (D.N.I. N° 31.253.142), en el marco de la Resolución CM N° 304/2022 y del artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.588), en adelante “**LA LOCATARIA**”, y por la otra parte, firma FRANKAR S.A, representada en este acto por el Dr. Edgardo Mario VILLA, D.N.I. N° 12.752.215, en su carácter de apoderado, acompañando la documentación que acredita sus facultades para el acto que celebra, con domicilio en la calle Lima 355 Piso 5° Departamento “J” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominada la “**LOCADORA**”, ambas en su conjunto en adelante denominadas las “**PARTES**”, convienen en celebrar la presente adenda al Contrato de Locación del espacio indiviso que forma parte de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538, con entrada independiente por numeración no oficial N° 534/536, que comprende el espacio ubicado en planta baja -de 99 m2- y subsuelo -de 190 m2, aproximadamente- y las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 ubicadas en el Primer Piso al frente del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, con entrada por los números N° 546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal unificada: 1.784.339-03), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, , en adelante denominado el “**INMUEBLE**”; que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES:

El 5 de julio de 2017 **LAS PARTES** suscribieron contrato de locación (el “**CONTRATO**”), por el que la **LOCADORA** dio en alquiler a la **LOCATARIA** el espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexo I y II) que forma parte de la Unidad Funcional N° 1- local comercial- ubicada en planta baja y subsuelo del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4 (Anexo III) ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550, en adelante el “**INMUEBLE**”. Dicho **CONTRATO** finalizaba el 31 de julio de 2020.

El 30 de diciembre de 2020 se celebró una Adenda entre **LAS PARTES** (la “**ADENDA**”) por la que se acordaron algunas modificaciones al **CONTRATO** y, bajo nuevas condiciones, extendieron el plazo de vigencia por un año, es decir hasta el 31 de julio de 2021.

Posteriormente, el 25 de enero de 2022 se suscribió una nueva Adenda al **CONTRATO**, a través de la cual se acordó la continuación de la ocupación de las ya citadas Unidades Funcionales por parte de este Consejo de la Magistratura por un nuevo plazo de doce (12) meses, a partir del 1° de agosto de 2021 y hasta el 31 de julio de 2022, inclusive.

En atención a ello, **LAS PARTES** convienen lo siguiente:

PRIMERA: **LAS PARTES** de común y reciproco consentimiento acuerdan celebrar una nueva adenda por la que se pacta extender el plazo de locación del INMUEBLE por el término de veinticuatro (24) meses, a contar desde el día 1° de agosto del año 2022 y hasta el día 31 de julio del año 2024, inclusive.

SEGUNDO: Fijar el canon locativo mensual correspondiente al período comprendido entre el 1° de agosto de 2022 y el 31 de julio de 2024, en la suma de pesos un millón doscientos noventa y un mil seiscientos sesenta y seis con 67/100 (\$ 1.291.666,67.-) por todo concepto, ascendiendo a un valor por la totalidad del periodo de pesos treinta y un millones (\$31.000.000.-).

TERCERO: Se deja constancia de que el pago por el alquiler del inmueble se imputará a la partida presupuestaria 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Consejo de la Magistratura del Ejercicio 2023, y el mismo se liquidará en la cuenta de la parte LOCADORA antes del día 10 de mayo del año 2023, conforme lo convenido en el Acta de Negociación de fecha 19 de abril de 2023. En el caso de que el pago sea realizado posteriormente a la fecha pactada, las partes deberán iniciar nuevamente las negociaciones por el valor del canon mensual, sobre la base de las pretensiones manifestadas en el Acta de Negociación, imputándose las sumas abonadas a cuenta del valor total que posteriormente podrá definirse.

CUARTO: Establecer que los cánones locativos correspondientes al mencionado periodo serán abonados en su totalidad por adelantado, previa presentación de la respectiva factura y la constitución de la correspondiente contragarantía por el CIEN POR CIENTO (100%) de dicho monto, de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del Artículo 93 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588).

QUINTO: Celebrar la presente adenda al Contrato de Locación, aclarando que las cláusulas y condiciones que no hayan sido expresamente modificadas por la presente adenda, seguirán vigentes en los términos establecidos en el Contrato de Locación y sus Adendas.



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

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.....de 2023.