



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

“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

Buenos Aires, 12 de agosto de 2021

RES. SAGyP N° 250/21

VISTO:

El TEA A-01-00000001-5/2011 GEX-OAyF-184/2011-2 caratulado “O.A. y F. s/
Locación de Cocheras para Edificio Tacuarí”; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución CAGyMJ N° 46/2015 se aprobó la contratación con la firma H. Yrigoyen 900 S.R.L. de dieciséis (16.-) cocheras por el término de treinta y seis (36.-) meses, con fecha de inicio el 1 de julio de 2015 y de otras tres (3.-) cocheras por el plazo de treinta (30.-) meses, a partir del 1° de enero de 2016.

Que mediante Resolución CAGyMJ N° 54/2018 se aprobó la adenda al contrato de locación de diecinueve (19.-) espacios guardacoches indistintos de las Unidades Funcionales N° 1 y 2 -destinadas a cocheras- ubicadas en el inmueble sito en Tacuarí N° 124 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el periodo comprendido entre el 1° de julio de 2018 y el 2 de abril de 2021 (v. Adjunto 2264/18).

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que el 2 de abril de 2021 vencería el contrato de locación de diecinueve (19.-) espacios guardacoches referido y expresó que la cláusula tercera (Prórroga) prevé: “*la locataria tiene la facultad de prorrogar el contrato, significando la simple continuidad de la ocupación el uso de este derecho*” (v. Adjunto 581/21).

Que entonces, de acuerdo a lo solicitado por la Secretaría de Administración General y Presupuesto (v. Proveído 4/21), la Dirección General de Compras y Contrataciones notificó la

voluntad de prórroga a la locadora (v. Adjuntos 1016/21, 1374/21 y 4950/21).

Que en el marco de lo establecido por Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires del valor locativo mensual de los diecinueve (19.-) espacios guardacoches en cuestión (v. Adjunto 8990/21), cuya respuesta se encuentra vinculada en el TEA de marras como Adjunto 15952/21.

Que sin perjuicio de ello, en virtud de la normativa vigente aplicable, esta Secretaría de Administración General y Presupuesto efectuó las gestiones necesarias con la locadora para continuar la ocupación de la locación de los diecinueve (19.-) espacios guardacoches, a través de una nueva contratación, por el plazo de tres (3.-) años. (v. Adjunto 60236/21).

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347) la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación preventiva del gasto correspondiente al 2021 (v. Adjunto 71110/21) y tomó nota del compromiso para el presupuesto 2022 y 2023 (v. Adjunto 71114/21).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 10324/2021.

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° 6.347.-) y la de realizar las contrataciones de bienes y servicios y aquellas vinculadas con la locación, adquisición, construcción y venta de bienes inmuebles correspondientes a las actividades comunes del Ministerio Público y aquellas que correspondan al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción de las del Tribunal Superior de Justicia (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347.-).

Que la locación de diecinueve (19.-) espacios guardacoches indistintos de las Unidades Funcionales N° 1 y 2 -destinadas a cocheras- del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad Autónoma es necesaria para cumplir con la función primordial del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de “garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia” (cfr. art. 1° de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347.-). En efecto, en ese

inmueble funcionan, entre otras dependencias, juzgados de primera instancia del fuero Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo y resulta indispensable mientras no se disponga de inmuebles propios suficientes.

Que la locadora del inmueble en cuestión prestó conformidad para prorrogar el contrato, y esta Secretaría de Administración General y Presupuesto llegó a un acuerdo para alquilar diecinueve (19.-) espacios guardacoches indistintos de las Unidades Funcionales N° 1 y 2 -destinadas a cocheras- ubicadas en el inmueble sito en Tacuarí N° 124 de esta Ciudad por un plazo de tres (3.-) años, a partir del día 3 de abril del año 2021, abonado por adelantado el monto de pesos un millón doscientos tres mil ochocientos cuarenta (\$1.203.840.-) correspondiente al valor del primer año de contrato, mientras que respecto al segundo y al tercer año, el monto del canon locativo pactado será actualizado por libre negociación y acuerdo entre las partes, el cual de ningún modo podrá superar en más del 20% al valor que resultare de la tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires o la entidad que en el futuro la reemplace.

Que el punto d) del inciso 12 del artículo 28 de la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), 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”*. Conforme surge de la negociación realizada con el titular del inmueble, se dio cumplimiento a lo detallado precedentemente sobre el valor mensual el canon locativo.

Que en este estado y puesto a resolver, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes y visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos sin emitir objeciones a la prosecución del trámite, corresponderá aprobar la Contratación Directa en cuestión y autorizar el gasto para proceder a la locación de diecinueve (19.-) espacios guardacoches indistintos de las Unidades Funcionales N° 1 y 2 -destinadas a cocheras- del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad Autónoma, por el plazo de treinta y seis (36.-) meses, comprendido entre el 3 de abril de 2021 al 2 de abril de 2024, por el monto total de pesos un millón doscientos tres mil ochocientos cuarenta (\$1.203.840,00) pagadero por adelantado para el primer año del contrato, quedando pendiente la negociación por el valor actualizado de los siguientes años.

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de contrato de

locación que como Anexo formara parte de la presente Resolución y se encuentra suscripto y vinculado en el TEA de marras como Adjunto 76477/21.

Que en el marco del mentado proceso contractual, resulta preciso encomendar a la Dirección General de Compras y Contrataciones, en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones y de corresponder, solicite los respectivos seguros.

Que en consecuencia, se instruirá 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 y las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y sus modificatorias, su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.347). Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma del contrato en cuestión.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347);

**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 para la locación de diecinueve (19.-) espacios guardacoches indistintos de las Unidades Funcionales N° 1 y 2 –destinadas a cocheras- del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo treinta y seis (36.-) meses, comprendidos entre el 3 de abril de 2021 al 2 de abril de 2024, en los términos y condiciones contenidos en el contrato de locación que por medio de la presente se aprueba, y en el marco de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347.-).

Artículo 2º: Apruébase el gasto de pesos un millón doscientos tres mil ochocientos cuarenta (\$1.203.840.-) correspondiente al valor del primer año locativo, los cuales serán abonados por adelantado, de acuerdo a lo establecido en el modelo de contrato de locación que como Anexo (Adjunto 76477/21) integra la presente Resolución.

Artículo 3º: Apruébase el modelo de contrato de locación de diecinueve (19) espacios guardacoches indistintos de las Unidades Funcionales N° 1 y 2 -destinadas a cocheras- del inmueble sito en Tacuarí 124 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que como Anexo

(Adjunto 76477/21) integra la presente Resolución, el cual deberá ser suscripto conjuntamente con la firma H. Yrigoyen 900 S.R.L. (CUIT N° 30-66318381-4).

Artículo 4°: 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 1° y las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347.-) y sus modificatorias, su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.347.-). Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma del Contrato en cuestión, y en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones, solicitar, de corresponder, los respectivos seguros.

Artículo 5°: Regístrese, publíquese y comuníquese a la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones para su cumplimentación y oportunamente archívese.

RES. SAGyP N° 250/21



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

FIRMAS DIGITALES



Genoveva María Ferrero
SEC DE ADMIN GRAL Y
PRESU DEL P JUD
CONSEJO DE LA
MAGISTRATURA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE
BUENOS AIRES