



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura
2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires

Buenos Aires, 26 de noviembre de 2021

RES. SAGyP N° 401/21

VISTO:

El TEA A-01-00010485-6/2021 caratulado “S.A.G. y P. s/ Cesión Contrato de Locación Chacabuco 151/155”; y

CONSIDERANDO:

Que oportunamente el Consejo de la Magistratura suscribió un contrato interadministrativo con el Ministerio de Justicia y Seguridad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la cesión del contrato de locación administrativa sobre el inmueble sito en la calle Chacabuco 151/155 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, restando 3 años de vigencia de la mentada locación.

Que mediante Resolución SAGyP N° 213/2021 se aprobó el Acta Acuerdo entre el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la firma Chacabuco 175 S.R.L. por medio del cual acuerdan fijar el canon mensual para el primer año de la prórroga de la locación del inmueble sito en la calle Chacabuco 151/155 de esta Ciudad Autónoma, en el monto mensual de pesos un millón ochocientos treinta y un mil seiscientos ochenta (\$1.831.680.-) -resultando un importe anual de pesos veintiún millones novecientos ochenta mil ciento sesenta (\$21.980.160.-).

Que atento al Contrato de Locación suscripto oportunamente por el alquiler del inmueble de marras y al contrato interadministrativo referido ut supra, el valor del canon locativo para el segundo año de contrato debía ser acordado por las partes, dentro del valor que resulte de la tasación realizada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y según la normativa vigente para el Consejo de la Magistratura, en materia de compras y contrataciones.

Que en tal entendimiento, y a los efectos de gestionar la firma de una adenda al mentado contrato por la cual se fije el nuevo canon mensual, esta Secretaría de Administración General y

Presupuesto solicitó al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del canon locativo mensual del inmueble sito en la calle Chacabuco 151/155 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (v. Nota SAGyP 255/21 y Adjunto 113546/21).

Que en tal entendimiento, se han efectuado las gestiones necesarias con la locadora del respectivo inmueble para acordar el canon mensual del segundo año de la prórroga en la suma de pesos dos millones quinientos cuatro mil dieciocho (\$2.504.018.-), resultando un importe anual de pesos treinta millones cuarenta y ocho mil doscientos dieciséis (\$30.048.216.-), tal como consta en el proyecto de Acta Acuerdo que se acompaña como Adjunto 113547/21.

Que, en los términos previstos en la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347), tomó intervención la Dirección General Programación y Administración Contable adjuntó el comprobante de afectación preventiva correspondiente por el monto de pesos treinta millones cuarenta y ocho mil doscientos dieciséis (\$30.048.216.-). (v. Adjunto 114383/21).

Que tomó intervención la Dirección General de Asuntos Jurídicos y emitió el Dictamen DGAJ N° 10570/2021.

Que debe ponerse de resalto 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 (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347-).

Que en vista a lo expuesto precedentemente, en pos de garantizar la continuidad del funcionamiento de las dependencias ubicadas en el inmueble sito en Chacabuco N° 151/155 de esta Ciudad, visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes, corresponderá aprobar el Acta Acuerdo a suscribirse entre el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la firma Chacabuco 175 S.R.L. (CUIT N° 30-63989492-0).

Que en consecuencia, corresponderá comunicar lo que aquí se resuelva al Ministerio Público Fiscal, a la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público

e instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que efectúe las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), 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 Acta Acuerdo en cuestión.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.347.-);

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

RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase el Acta Acuerdo a suscribirse entre el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la firma Chacabuco 175 S.R.L. (CUIT N° 30-63989492- 0), por la cuales se establece el valor del canon mensual para el segundo año de la prórroga de la locación del inmueble sito en la calle Chacabuco 151/155 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que como Adjunto 113547/21, forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°: Establécese el valor del canon mensual para el segundo año de la prórroga de la locación del inmueble sito en la calle Chacabuco 151/155 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la suma de pesos dos millones quinientos cuatro mil dieciocho (\$2.504.018.-).

Artículo 3°: Apruébase el gasto total de pesos treinta millones cuarenta y ocho mil doscientos dieciséis (\$30.048.216.-), correspondiente al pago por adelantado del valor anual del segundo año de la prórroga de la locación del inmueble sito en la calle Chacabuco 151/155 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 4°: Instrúyese a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que efectúe las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), 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 Acta Acuerdo en cuestión, y en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones, solicitar, de corresponder, los respectivos seguros.

Artículo 5°: Publíquese en la página de web del Consejo de la Magistratura de CABA, comuníquese al Ministerio Público Fiscal y a la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a la Dirección General Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos. Cumplido, oportunamente archívese.

RES. SAGyP N° 401/21

Dra. Genoveva María Ferrero
Secretaria
Secretaría de Administración
General y Presupuesto

ACTA ACUERDO

Entre el **Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, con domicilio en la Avda. Presidente Julio A. Roca N° 516 / 530, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial, Sra. Genoveva María Ferrero (DNI N° 30.744.939), que se acredita con copia de la Resolución Presidencia N° 542/2020, en adelante el **“CONSEJO”**, por una parte; y, por la otra, la firma **Chacabuco 175 S.R.L.**, con domicilio en la calle Bolívar N° 108, Piso 2°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por sus Socios Gerentes, Sres. Roberto Apelbaum (DNI N° 12.009.836) y Eduardo Sergio Elsztain (DNI N° 14.014.114), en adelante el **“LOCADOR”** (y, en conjunto con el **“CONSEJO”**, identificados como las **“PARTES”**);

CONSIDERANDO:

1.- Con fecha 9 de octubre de 2017, el **“LOCADOR”** (como parte locadora) suscribió con el **Ministerio de Justicia y Seguridad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires** (como parte locataria), en adelante **“MJYSCABA”**, un **“Contrato de Locación Administrativa”**, en adelante, el **“CONTRATO DE LOCACIÓN”**, por el inmueble sito en la calle CHACABUCO N° 151 / 155, entre Hipólito Yrigoyen y Adolfo Alsina, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 16, Parcela: 020B - PARTIDA: 218658 (DV 01), cuya superficie aproximada cubierta es de 4425 m². (en adelante, el **“INMUEBLE LOCADO”**), con el objeto de ser utilizado por esa originaria parte locataria para alojar áreas y oficinas administrativas, técnicas y gerenciales, del aludido **“MJYSCABA”**. Dicho **“CONTRATO DE LOCACIÓN”** tenía una duración de tres (3) años, contados a partir del día 9 de octubre de 2017, y venciendo en consecuencia el día 8 de octubre de 2020, con una opción de prórroga por hasta tres (3) años adicionales a favor de la parte locataria, regulada en las Cláusulas Tercera y Décima del mismo.

2.- El día 17 de octubre de 2017 el **“LOCADOR”** junto con el **“MJYSCABA”** suscribieron un **“Acta Acuerdo”**, mediante la cual -y a pedido del mencionado **“MJYSCABA”**- el **“LOCADOR”** prestó su conformidad para que la parte locataria autorizara el acceso del **Ministerio Público Fiscal** al **“INMUEBLE LOCADO”** a los fines y bajo los términos, condiciones y efectos establecidos en dicho instrumento, en el marco de un **“Convenio de Cooperación”** que el **“MJYSCABA”** invocó haber suscripto con el Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3.- El **“MJYSCABA”**, como inicial parte locataria y previo a la cesión que seguidamente se relacionará, en su momento comunicó verbalmente al **“LOCADOR”** la voluntad de aquél de ejercer la opción de prórroga prevista en las Cláusulas Tercera y Décima del **“CONTRATO DE LOCACIÓN”**, por tres (3) años adicionales (plazo máximo establecido al efecto en el **“CONTRATO DE LOCACIÓN”**).

4.- Posteriormente, el 8 de octubre de 2020, el **“MJYSCABA”** y el **“CONSEJO”** celebraron un **“Contrato Interadministrativo de Cesión de Contrato de Locación”**, en adelante el **“CONTRATO DE CESIÓN”**, por medio del cual el **“MJYSCABA”** cedió y transfirió al **“CONSEJO”**, y éste aceptó y asumió en el mismo acto, la posición contractual de parte locataria bajo el **“CONTRATO DE LOCACIÓN”**, incluyendo los derechos y las obligaciones emergentes de la prórroga ejercida, para la extensión del vínculo locativo por tres (3) años adicionales (es decir, hasta el día 8 de octubre de 2023), que el **“CONSEJO”** declaró conocer y aceptar en forma expresa en dicho acto, ratificando también por su parte, y en su condición de parte cesionaria, el ejercicio de dicha prórroga locativa por los tres (3) años adicionales. El mentado **“CONTRATO DE CESIÓN”** contó con la asistencia al acto de su suscripción del **“LOCADOR”**, a los efectos de prestar conformidad a la cesión efectuada y darse por notificado sobre la prórroga dispuesta por la Cláusula Quinta del aludido documento suscripto.

5.- Atento a lo previsto en el **“CONTRATO DE LOCACIÓN”** y en el **“CONTRATO DE CESIÓN”**, con fecha 8 de julio de 2021 las **“PARTES”** suscribieron una nueva **“Acta Acuerdo”**, por medio de la cual se estipuló el precio de la locación para el primer año de la prórroga locativa, conforme y según el procedimiento previsto al efecto en aquellos antecedentes contractuales y en la normativa aplicable.

6.- En el marco de la Cláusula Séptima del **“CONTRATO DE CESIÓN”**, se realizaron nuevas negociaciones entre las **“PARTES”**, sobre el valor del canon locativo correspondiente al segundo año de la prórroga, considerando la tasación del **“INMUEBLE LOCADO”** efectuada por el Banco Ciudad de Buenos Aires durante el mes de octubre de 2021, la emergencia sanitaria declarada por la Pandemia de Coronavirus (COVID-19) y la emergencia económica y financiera para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, declarada por Ley N° 6.301 y prorrogada por Ley N° 6.384, así como las restantes normas de emergencia dictadas a nivel nacional y local, y al cabo de lo cual las **“PARTES”** han llegado a un acuerdo sobre la materia (precio de la locación para el segundo año del período de prórroga), que desean formalizar e instrumentar por este medio. Se adjunta la tasación efectuada por el Banco Ciudad de Buenos Aires como **Anexo 1** de la presente **ACTA ACUERDO**, en la cual se establece como base el monto mensual de pesos dos millones seiscientos ochenta mil (\$2.680.000.-), ascendiendo su proyección anual a la suma de pesos treinta y dos

millones ciento sesenta mil (\$32.160.000.-).

Por lo expuesto, las **“PARTES”** celebran la presente **ACTA ACUERDO** a fin de dejar constancia y convenir lo siguiente:

CLAUSULA PRIMERA: En el marco de la Pandemia del COVID-19, de la normativa de emergencia dictada en su consecuencia, y la Emergencia Económica y Financiera para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, declarada por Ley N° 6.301 y prorrogada por Ley N° 6.384, y en base al monto anual proyectado a partir de la precitada tasación del Banco Ciudad de Buenos Aires, el **“CONSEJO”** solicitó al **“LOCADOR”** una reducción sobre tal monto global. En tal entendimiento, el **“LOCADOR”** aceptó voluntariamente una reducción extraordinaria y excepcional en el valor locativo total del segundo año de la prórroga, por la suma de pesos dos millones ciento once mil setecientos ochenta y cuatro (\$2.111.784.-).

Considerando la negociación realizada, las **“PARTES”** acuerdan fijar entonces el canon mensual para el segundo año de la prórroga en el monto de **pesos dos millones quinientos cuatro mil dieciocho (\$2.504.018.-)**, resultando un importe anual de pesos treinta millones cuarenta y ocho mil doscientos dieciséis (\$30.048.216.-).

CLAUSULA SEGUNDA: El **“CONSEJO”** y el **“LOCADOR”** acordaron imputar la reducción de pesos dos millones ciento once mil setecientos ochenta y cuatro (\$ 2.111.784.-) al primer mes del segundo año de prórroga. Asimismo, el **“CONSEJO”** ofreció abonar en su totalidad el aludido importe de pesos treinta millones cuarenta y ocho mil doscientos dieciséis (\$30.048.216.-), por la totalidad del periodo comprendido entre el 9 de octubre de 2021 y el 8 de octubre de 2022, correspondiente al segundo año de la prórroga, el día 10 de diciembre de 2021. El **“LOCADOR”** aceptó dicha propuesta de pago.

En tal entendimiento, el **“CONSEJO”** se compromete a llevar a cabo dicho pago total (y en gran parte anticipado) en la fecha antes indicada, mediante transferencia a la Cuenta Bancaria abierta por el **“LOCADOR”** en el Banco Ciudad de Buenos Aires, Sucursal Barracas, N° 014, CBU 0290014800000000395050, que el **“CONSEJO”** declara conocer y aceptar; y todo ello de conformidad a lo previsto en las Cláusulas Quinta, Sexta y demás concordantes del **“CONTRATO DE LOCACIÓN”**.

A esa fecha comprometida para el pago (10/12/2021), se encontrarán devengados los tres (3) primeros meses del segundo año de la prórroga locativa; y por los restantes nueve (9) meses que quedarán por devengarse en ese momento, correspondientes al periodo comprendido entre el 9 de enero de 2022 y el 8 de octubre de 2022, que entonces se abonarán de manera anticipada por el **“CONSEJO”**, deberá contratarse por el **“LOCADOR”** una Póliza de Seguro de Caucción por

anticipo de cánones locativos, por el valor total de tales meses a devengarse, en una compañía aseguradora que elija el **“LOCADOR”** y conforme condiciones usuales y estándar de plaza. Dicha Póliza deberá ser entregada por el **“LOCADOR”** al **“CONSEJO”** a los efectos del efectivo pago por este último del monto total por el segundo año de la prórroga.

CLAUSULA TERCERA: Respecto a los valores locativos del tercer año de prórroga, los mismos serán fijados conforme el procedimiento y los plazos indicados en la Cláusula Décima del **“CONTRATO DE LOCACIÓN”**, en un todo de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Séptima del **“CONTRATO DE CESIÓN”**.

CLAUSULA CUARTA: Con sujeción a lo dispuesto en la presente **ACTA ACUERDO**, así como en el **“CONTRATO DE CESIÓN”** y la anterior **“Acta Acuerdo”** suscripta el 8 de julio de este mismo año (y mencionada en el punto 5 de los Considerandos), las **“PARTES”** ratifican la plena vigencia de todas las cláusulas y disposiciones del **“CONTRATO DE LOCACIÓN”**.

Previa lectura y en prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de noviembre de 2021, dejándose aclarado que los representantes del **“LOCADOR”** suscriben desde sus respectivos domicilios, y la autoridad del **“CONSEJO”** desde la sede de su repartición.

