



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30º Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

VISTO:

RESO SAGYP N° 408/24

Buenos Aires, 5 de septiembre del 2024

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.

Que posteriormente se continuó prorrogando la vigencia del mentado contrato a través de las Resoluciones SAGyP Nros. 17/2022 y 203/2023, extendiendo su vigencia hasta el día 31 de julio de 2024.

Que, la Dirección General de Compras y Contrataciones, ante el vencimiento del plazo contractual, informó que en la cláusula tercera del mentado contrato, se prevé la posibilidad de prorrogar la vigencia del mismo de común acuerdo (v. MDGCC 177/24), y en tal entendimiento, se notificó a la parte locadora la voluntad de continuar con la referida locación (v. Adjuntos 14589/24).



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Que, según la normativa aplicable, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires por el valor locativo mensual del referido inmueble (v. Nota 96/24), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 120043/24 y 120042/24.

Que en el marco de la negociación desarrollada junto con la parte locadora, se acordó el canon locativo mensual para el periodo comprendido desde el 1° de agosto de 2024 a 31 de julio de 2025, en la suma de pesos cuatro millones (\$ 4.000.000.-) por todo concepto, lo que resulta en un monto total para el mismo periodo de pesos cuarenta y ocho millones (\$48.000.000.-), por todo concepto (v. Adjunto 120044/24).

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 este estado y a punto de resolver, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 cuatro millones (\$ 4.000.000.-) por todo concepto, lo que resulta en un monto total para el mismo periodo de pesos cuarenta y ocho millones (\$48.000.000.-).

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de Contrato de Adenda que como Adjunto 130800/24 obra vinculado en las actuaciones de marras.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

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 locadora del mentado inmueble y gestionar la firma del Contrato correspondiente.

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.588), la Dirección General de Programación y Administración Contable, afectó la suma necesaria para hacer frente a la contratación de marras (v. Adjunto 121029/24).

Que solicitada que fuera al efecto, tomó intervención la Dirección General de Asuntos Jurídicos y emitió el Dictamen DGAJ N° 13161/2024.

Por lo expuesto, y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.588), y las Resolución CM N° 1/2014.

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

Artículo 1°: 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 130800/24 integra la presente Resolución.

Artículo 2°: Establézcase el valor del canon locativo mensual del referido inmueble, en la suma de pesos cuatro millones (\$ 4.000.000.-) por todo concepto, para el periodo



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

comprendido entre el 1° de agosto del año 2024 y el 31 de julio de 2025.

Artículo 3°: Apruébase el gasto que demandara el cumplimiento de la adenda contractual referido en el artículo 1°, por un monto de cuarenta y ocho millones (\$ 48.000.000.-), atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio en vigencia.

Artículo 4°: Autorízase a la Dra. Clara María Valdez (DNI N° 31.253.142), en su carácter de Directora General de Administración, a realizar la suscripción del Contrato aprobado en el artículo anterior, en nombre de la Secretaría de Administración General y Presupuesto.

Artículo 5°: 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 adenda aprobada en el artículo 1°, junto a 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 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 6°: 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.



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

FIRMAS DIGITALES



**FERRERO Genoveva
Maria**
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 Dra. Clara María Valdez, en su carácter de Directora General de Administración, autorizada por Resolución SAGyP N°...../2024, en representación de la Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con domicilio en la Avenida Presidente Julio A. Roca N° 516/530, piso 6° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “**LA LOCATARIA**”, y por la otra parte, Frankar S.A, representada en este acto por el Señor Christian Rainone (D.N.I N° 21.918.736) en su carácter de Presidente, con domicilio en la calle Arribeños 1340, Departamento 3 B de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y fijando domicilio electrónico siendo el mismo crainone@editorialguadal.com.ar, 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° 534/36, que comprende el espacio ubicado en planta baja- de 99 m2- y subsuelo-de 190 m2- 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 538/546/550 (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 (Anexos I y II de la Resolución CAGyMJ N° 82/2017) que forma parte de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- ubicada en la planta baja y subsuelo del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538/546/550 y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4 (Anexo III de la Resolución CAGyMJ N° 82/2017) ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550, en adelante “**EL INMUEBLE**”. Dicho contrato finalizó el 31 de julio de 2020.

Posteriormente, el 30 de diciembre de 2020, 25 de enero de 2022 y el 2 de mayo de 2023 se suscribieron nuevas Adendas al **CONTRATO**, a través de la cuales se acordó la continuación de la ocupación de las ya citadas Unidades Funcionales por parte de este Consejo de la Magistratura, siendo la última hasta el 31 de julio de 2024 inclusive.

En atención a ello, LAS PARTES convienen lo siguiente:

PRIMERA: LAS PARTES de común y recíproco consentimiento acuerdan celebrar una nueva adenda por la que se pacta extender el plazo de locación del INMUEBLE por el término de doce (12.-) meses, a contar desde el 1° de agosto de 2024 y hasta el 31 de julio de 2025 inclusive.

SEGUNDA: Fijar el canon locativo anual correspondiente al período comprendido entre el 1° de agosto de 2024 y el 31 de julio de 2025, en la suma de pesos cuarenta y ocho millones (\$48.000.000,00), por todo concepto, pagaderos en su totalidad por adelantado.

TERCERA: LA LOCATARIA deja constancia de que el pago de los alquileres fijados se imputará a las partidas presupuestarias 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Consejo de la Magistratura del Ejercicio 2024, sujeto a disponibilidad presupuestaria.

CUARTA: GARANTIAS. Con el objeto de afianzar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de la presente adenda y del pago total adelantado, LA LOCADORA se compromete a presentar las siguientes garantías: a) contra garantía: por un monto equivalente al cien por ciento (100%) sobre el monto total de la presente adenda; b) de cumplimiento de contrato: por un monto equivalente al diez (10%) sobre el monto total de la presente adenda, tal como lo establece el artículo 93 y subsiguientes de la ley 2095 (Texto Consolidado por Ley N° 6588) y la reglamentaria Resolución CM N° 276/2020.

QUINTA: 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.