



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

Buenos Aires, 2 de abril de 2019

RES. PRESIDENCIA CAGyMJ N° 7 /2020

VISTO:

El Expediente CM. N° OAyF N° 244/15-0 s/Búsqueda Inmueble y la actuación nro. A-01-510-6/2015; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución OAyF N° 378/2015 (fs. 87/92 – Expte. 244-15) de fecha 18 de diciembre de 2015, se aprobó el procedimiento llevado a cabo para la locación de inmueble destinado a uso de dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en las inmediaciones del edificio sede de este Consejo. Asimismo, por Resolución OAyF N° 2/2016 se rectificó el artículo 2 de la resolución antes mencionada, quedando autorizado el gasto para proceder a la locación de las Oficinas A y B –espacio indiviso- que forman parte de la Unidad Funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por un plazo de treinta y seis meses, a partir del 9 de diciembre de 2015.

Que mediante Resolución CAGyMJ N° 12/2018 (fs. 224 Expte. 244-15) el 5 de marzo de 2018 se aprobó el contrato de locación del espacio indiviso de 40 m² que forma parte de la unidad funcional N° 33 del inmueble sito en Av. Presidente Julio A Roca N° 538/546/550, comprendiendo la oficina individualizada como “C” ubicada en el quinto piso por el término de dos (2) años, con un canon mensual de pesos Siete Mil Ochocientos (\$ 7.800).

Que la Res. CAGyMJ N° 126/2018, aprobó la adenda al contrato de locación de las Oficinas A y B –espacio indiviso- que forman parte de la Unidad Funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el periodo comprendido entre el 9 de diciembre de 2018 y el 31 de marzo de 2020 por la suma mensual de Pesos Veintidós Mil Cuatrocientos (\$ 22.400). A fs. 51-52, obra copia del contrato debidamente suscripto por las partes.

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones mediante nota SISTEA 1965/2029 del 111 de julio de 2019 (fs. 70) informó que *“el día 31/03/20 vencen los contratos de locación de las oficinas “A”, “B” y “C” del 5° piso del edificio sito en Av. Julio A. Roca 538/46/50 suscriptos con la Sra. Alicia Viviana Fajgenbaum. Se señala, que en las cláusulas terceras (PRÓRROGA) de los contratos se prevé lo siguiente: “Ambas partes declaran su vocación recíproca de prorrogar este contrato oportunamente, de común*



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

acuerdo. La voluntad de prórroga deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60) días.”

Que por instrucción de la Presidencia de la Comisión, se instruyó a la OAyF a gestionar la renovación del contrato de locación que tramita en los actuados (Memo SCAGyMJ N° 1068-2018).

Que el 18 de diciembre de 2019 se notificó a la locadora la voluntad de prorrogar la locación (fs. 81/82).

Que a fs. 85 y 88 la locadora prestó conformidad a la prórroga de la locación desde el mes el día 1 de abril de 2020 al 31 de marzo de 2021, manifestando *“buena predisposición mutua de un acuerdo económico equitativo.”*

Que a fs. 87 la OAyF solicitó a la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires –en adelante Banco Ciudad- que estime *“el canon locativo mensual de la Unidad Funcional 33, oficinas A B y C ubicada en el 5to piso del inmueble sito en Av. Julio A. Roca 538/46/50 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (nomenclatura catastral Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 34b, Parcela 1b).* Adjuntó copia del plano y el título de propiedad respectivo.

Que a fs. 88 obra el intercambio de correos electrónicos dando cuenta que la locadora ofreció el alquiler de dichas unidades por la suma de Pesos Sesenta Mil (\$ 60.000), que la OAyF ofreció a la locadora la suma mensual de Pesos Cuarenta y Tres Mil Setecientos (\$ 43.700), en concepto de alquiler por el período 1 de abril de 2020, 31 de marzo de 2021, y que esta propuesta fue aceptada por la locadora.

Que a fs. 90 el Banco Ciudad se expide sobre la tasación de la UF 33 de Julio A. Roca 538/50 dejando constancia que *“según pedido de valuación se estiman 80 mt2 de alquiler. Forma parte de la U.F.N° 33 que cuenta con una superficie propia de 120.78 mt2... y a fs. 91 “Detalles Superficie: según escritura : cubierta total 120.78 mt2. Porcentual 2,94%. La superficie a tasar se estima en 80 m2...”* Finalmente a fs. 92 sugiere *“adoptar un canon locativo mensual para el alquiler de la Unidad Funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca N° 538/46, que asciende a la suma de treinta y ocho mil pesos mensuales (\$38.000,00). “*

Que a fs. 101 la OAyF incorporó las actuaciones referidas precedentemente y dejó constancia que *“Alicia Fajgenbaum presentó una oferta con un canon locativo mensual de sesenta mil pesos (\$60.000,00). Sin*



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

perjuicio de ello, esta Oficina de Administración y Financiera presentó una contrapropuesta por un valor locativo mensual de cuarenta y tres mil setecientos pesos (\$43.700,00) y la Señora Alicia Fajgenbaum prestó su consentimiento. Al respecto, es de hacer notar que en punto A.2. del artículo 78 de la Resolución CM N° 1/2014 se establece que “el valor definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial (...)”. En consecuencia, dicho porcentaje no se encuentra superado en el caso de marras. Asimismo, cabe señalar que esta contrapropuesta implica una mejora del 37% sobre el monto ofertado.” Consecuentemente, dispuso el pase a la Dirección General de Programación y Administración Contable para que realice la afectación preventiva del gasto para un plazo de un año.

Que a fs. 103/104 la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación presupuestaria preventiva bajo el registro nro.972-2, por la suma total de de Pesos Veintidós Mil Cuatrocientos (\$22.400) y tomó conocimiento del compromiso asumido para el año 2019 por la suma de Pesos Trescientos Noventa y Tres Mil Trescientos (\$393.300), y para el año 2020 y tomó conocimiento del compromiso asumido para el ejercicio 2021 por tres meses.

Que a fs. 107-110 lucen los informes de dominio y de inhibición emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, que registran la titularidad del dominio de la UF 33 de Julio A. Roca 538-46-50 a nombre de Alicia Viviana Fajgenbaum.

Que a fs. 111 la OAyF proyectó la adenda al contrato de locación.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos, mediante dictamen N° 9603 de fs. 119-120, manifestó “*Se advierte que, teniendo en cuenta que en esta oportunidad se requiere la prórroga por las oficinas individualizadas como “A”, “B” y “C”, del quinto piso del inmueble ubicado en la Avda. Pte. Julio A. Roca 538/546/550, CABA, cuando anteriormente lo fue sólo para las oficinas “A” y “B”, entre los antecedentes del proyecto de adenda adjunto, se prevé lo siguiente: “...Que el 22 de diciembre de 2015 LAS PARTES suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA el espacio indiviso identificado en plano adjunto (Anexo I), que forma parte de la unidad funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal: 0.218.748 –global-). El INMUEBLE comprende las oficinas individualizadas como “A” y “B” ubicadas en el quinto piso. Que el 17 de diciembre de 2018 LAS*



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

PARTES suscribieron una adenda al Contrato de Locación de fecha 22 de diciembre de 2015. Que el 28 de marzo de 2018 LAS PARTES suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA el espacio indiviso identificado en plano adjunto (Anexo II), que forma parte de la unidad funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal: 0.218.748 –global). El INMUEBLE comprende la oficina individualizada como “C” ubicada en el quinto piso. Que el 31 de marzo del presente vencerá la adenda y el Contrato de Locación mencionados...”. A su vez, en la cláusula Primera, se proyecta la modificación de la cláusula SEGUNDA del contrato celebrado a fs. 231/233, en los siguientes términos: “LAS PARTES de común y recíproco consentimiento acuerdan modificar la CLAUSULA SEGUNDA de la adenda y la CLAUSULA TERCERA del contrato de locación a efectos de prorrogar el plazo de locación de las oficinas individualizadas como “A”, “B” y “C”, que forman parte de la Unidad Funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el plazo comprendido entre el 1 de abril de 2020 al 31 de marzo de 2021”. A su vez, en cuanto al valor del canon locativo, en la cláusula Segunda, se proyecta: “El monto del alquiler se establece en la suma de cuarenta y tres mil setecientos pesos (\$ 43.700.-) mensuales, iguales y consecutivos, a partir del 1 de abril de 2020, pagaderos mediante transferencia bancaria a la Caja de Ahorro N° 000000430200030270, CBU 0290043810000000302707, del Banco de la Ciudad de Buenos Aires. En lo que respecta a la prórroga contractual, en la cláusula Tercera, pautan: “LAS 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 sesenta (60) días.” En cuanto a la rescisión, en la cláusula Cuarta, se ha establecido lo siguiente: “LA LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato sin invocación de causa alguna y en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna. A tales efectos, deberá estar al día con todas las obligaciones contraídas en el presente. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días”.

Que el área jurídica destacó “que la tasación efectuada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires en fecha 24 de enero de 2020, que se agrega como adjunto 5037/20, no incluye la tasación del espacio designado como departamento “C”, sino que solamente tasa una superficie de 80 m2 y consigna que se trata de los Dpto. A y B. Si se compara esta tasación con la anterior de fecha 22/6/18, que se agrega como adjunto 17606/18, cuando este Consejo no había locado aún el departamento C, se verá que se tasa la misma cantidad de metros. No escapa a esta Dirección General la circunstancia que la



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

tasación de los departamentos A y B, con más el 15% que la ley permite exceder de la tasación oficial, se llega al valor locativo que se expresa en la adenda propiciada, pero desde el punto de vista legal y reglamentario, resulta necesario que la tasación abarque la totalidad de metros de la locación que se quiere prorrogar.”

Que finalmente concluyó que “En virtud de los antecedentes reseñados y análisis jurídico efectuado, y teniendo en cuenta las constancias agregadas en el expediente de la referencia, esta Dirección General entiende que teniéndose presente la observación que surge de los dos párrafos precedentes, no existirán obstáculos, desde el punto de vista jurídico, para la continuación del trámite en el presente expediente.”

Que la OAyF realizó un resumen de lo actuado y manifestó “La tasación oficial se encuentra incorporada en el Adjunto 5037/20. Póngase de resalto que el Banco Ciudad sugirió adoptar un canon locativo mensual para el alquiler de las oficinas “A” y “B” que forman parte de la Unidad Funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca N° 538/46, que asciende a la suma de treinta y ocho mil pesos mensuales (\$38.000,00). Cabe señalar que erróneamente el Banco Ciudad no tasó la oficina “C”. Actualmente, en virtud de las razones de público conocimiento, no se están realizando nuevas tasaciones ni trámites administrativos. Como resulta evidente las tres oficinas contempla la oficina “C”, la tasación total daría cincuenta y siete mil pesos (\$57.000,00). A su turno, la locadora Alicia Fajgenbaum presentó una oferta con un canon locativo mensual de sesenta mil pesos (\$60.000,00). Sin perjuicio de ello, esta Oficina de Administración y Financiera presentó una contrapropuesta por un valor locativo mensual de cuarenta y tres mil setecientos pesos (\$43.700,00) y la locadora prestó su consentimiento (v. Adjuntos 532/20 y 5243/20). Cabe enfatizar que esta contrapropuesta implica una mejora del 37% sobre el monto ofertado. Al respecto, es de hacer notar que el monto antes referido resulta trece mil trescientos pesos (\$13.300,00) inferior a la tasación del Banco Ciudad si se contempla el proporcional de la oficina “C”, es decir un 23,3% por debajo de dicho monto. En tanto, si sólo se contemplara la tasación efectuada para las oficinas “A” y “B”, el punto A.2. del artículo 78 de la Resolución CM N° 1/2014 establece que “el valor definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial (...)” por lo cual dicho porcentaje no se encuentra superado en el caso de marras. Se concluye pues que bajo cualquier supuesto no existe obstáculo jurídico para proseguir con el trámite de conformidad con la normativa vigente...”

Que en tal estado llega la actuación a la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial.



Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial

Que la Ley 4890 modificó la redacción de la Ley 31, estableciendo en el art. 38 que la Comisión es competente para ejecutar el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad.

Que el art. 38 inc. 4 de dicha norma dispone que le compete a la Comisión: *“ejecutar los procedimientos de licitación, concurso y demás procedimientos de selección de cocontratante, de montos superiores a los establecidos en esta ley con relación a la Oficina de Administración y Financiera del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto por el Plenario en el Plan de Compras y Plan de Acción para la Jurisdicción, disponiendo la adjudicación correspondiente.”*

Que el art. 38 inc. 9 dispone *“Organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad”*.

Que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios para satisfacer una necesidad de infraestructura del Poder Judicial, y se encuentra previsto en el Plan Anual de Compras del presente ejercicio, por lo tanto, la Comisión resulta competente.

Que conforme el Reglamento Interno del Plenario y las Comisiones del Consejo (Res. CM N° 221/2019), el Presidente de la Comisión: *“Resuelve las cuestiones urgentes, comunicando las medidas adoptadas a los restantes miembros de la Comisión, para su consideración en la siguiente reunión”* (art. 42 inc. 4).

Que teniendo en cuenta que el vencimiento de los contratos de locación aprobados por Res. CAGyMJ Nros. 12 y 126-2018 operaron el día 31 de marzo del año en curso, resulta conveniente la inmediata atención del asunto traído a mi conocimiento.

Que la OAyF propuso la unificación del contrato de locación sobre las oficinas “A” y “B”, con el contrato de la oficina “C”, puesto que la fecha de vencimiento era la misma (31/03/2020), por lo tanto, en virtud del principio de economía procesal resulta conveniente y razonable unificar los contratos de las tres oficinas (A, B y C) en un solo instrumento.

Que la prórroga en trámite es necesaria para cumplir una de las funciones primordiales del Organismo: *“garantizar la eficaz prestación del servicio de administración de justicia”* (Ley N° 31, art 1°), pues las oficinas



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

objeto del contrato de locación cuya prórroga se promueve, es sede de diversas dependencias de este Poder Judicial. Sin perjuicio de ello, cabe resaltar que la necesidad de la locación fue demostrada para justificar los primeros contratos sobre la UF 33, al igual que el cumplimiento de los requisitos del art. 78 del Reglamento de la Res. CM N° 1/2014 respecto de la locación de inmuebles. Por lo tanto, manteniéndose la situación de insuficiencia de espacios propios, es imprescindible prorrogar el alquiler de la UF 33 para albergar oficinas judiciales.

Que en cuanto al cumplimiento de los requisitos legales para la formalización de la adenda a estudio, cabe destacar que el artículo 78 de la Res. CM N° 1/2014, reglamentario del art. 78 de la Ley 2095, que dispone en el punto A.2) lo siguiente *“...El valor definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial, salvo que por necesidades del servicio, características preferenciales del bien, o que por algún otro motivo, resulte aconsejable pagar un precio mayor, circunstancias que deberán ser debidamente fundadas en el acto administrativo que aprueba la compra o locación. La Unidad Operativa de Adquisiciones verifica el estado dominial del inmueble y la situación legal de quienes lo detentan. Practicada la afectación preventiva del gasto, referente a la adquisición del inmueble o de la parte correspondiente al ejercicio fiscal vigente para el caso de locación y la incidencia de futuros ejercicios, se confiere intervención a la Dirección General de Asuntos Jurídicos.”*

Que en tal sentido, como observa el dictamen del servicio de asesoramiento jurídico permanente, la tasación del Banco Ciudad omitió la evaluación correspondiente a la Oficina C.

Que corresponde resaltar que tal error no fue causado por este organismo, puesto que la OAYF proporcionó al Banco Ciudad la denominación correcta de la UF 33, planos y hasta la copia de la escritura respectiva, en la cual se detalla además de la nomenclatura catastral, que *“...la referida unidad consta de una superficie de ciento veinte metros y setenta y ocho decímetros cuadrados...”* (fs. 98).

Que el error fue detectado por la DGAJ, cuando ya regía la emergencia sanitaria dispuesta por el DNU PEN N° 260/20 y el DNU N° 1/20 del Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, normas que restringieron la circulación de personas y la paralización de actividades (incluso bancarias) para mitigar los efectos del COVID 19, razón por la cual, por el momento resulta imposible requerir al Banco Ciudad la corrección del error de su tasación.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

Que ante la imposibilidad de subsanar dicho defecto y la urgencia existente por el vencimiento de la locación en cuestión, resulta razonable aceptar la propuesta de la OAyF, que tomó como base el valor de los metros tasados por el Banco Ciudad (80 mts²), y lo extendió a la totalidad de la UF 33 (120,78 mts²), estimando entonces que la tasación completa debería alcanzar suma de Pesos Cincuenta y Siete Mil (\$57.000,00).

Que sin perjuicio de ello, el valor ofertado por la OAyF y aceptado por la locadora (Adjuntos 532/20 y 5243/20), es decir de Pesos Cuarenta y Tres Mil Setecientos (\$43.700), es inferior el límite previsto en la normativa vigente y aplicable.

Que el área contable tomó conocimiento del compromiso asumido, por lo que se cuenta con recursos presupuestarios suficientes para la presente contratación.

Que por lo tanto, estando prevista la prórroga en el contrato original, habiéndose solicitado la tasación y obtenido el valor correspondiente con el cálculo de la OAyF, superando así la observación del dictamen jurídico que no puso reparos a la continuidad del trámite, existiendo recursos presupuestarios y subsistiendo la necesidad de contar con espacios para destinar oficinas del Poder Judicial, no existen razones de hecho ni de derecho que impidan aprobar la prórroga del contrato de locación que motiva la presente.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 31 y su modificatoria 4890;

**LA PRESIDENCIA DE LA
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN
Y MODERNIZACIÓN JUDICIAL
RESUELVE:**

Artículo 1º: Aprobar la adenda al contrato de locación de las Oficinas A, B y C de la Unidad Funcional N° 33, ubicada en el quinto piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2020 y el 31 de marzo de 2021 por la suma mensual de Pesos Cuarenta y Tres Mil Setecientos (\$ 43.700), conforme los términos dispuestos en el Anexo I que se adjunta a la presente.

Artículo 2º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente Resolución a la Sra. Alicia Viviana Fajgenbaum.



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

**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

Artículo 3°: Solicitar a la Presidencia del Consejo de la Magistratura a suscribir el contrato de locación aprobado en el Artículos 1° de la presente.

Artículo 4°: Incorpórese el tema en el orden del día de la próxima reunión de la Comisión.

Artículo 5°: Regístrese, anúnciese en la página de Internet del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (www.jusbaires.gov.ar), notifíquese a la Sra. Alicia Viviana Fajgenbaum, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección General de Compras y Contrataciones y a la Dirección General de Programación y Administración Contable y, oportunamente, archívese.

RES. PRESIDENCIA CAGyMJ N° 7 /2020

Alberto Biglieri



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

**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**



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

ANEXO I

RES. PRESIDENCIA CAGyMJ N° 7 /2020

**ADDENDA A LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE FECHA 22 DE
DICIEMBRE DE 2015 Y 28 DE MARZO DE 2018**

Alicia Viviana Fajgenbaum, DNI N° 10.996.067, con domicilio en la calle Campana N° 2529 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominada LA LOCADORA, y por la otra el Dr. Alberto Maques, en su carácter de Presidente y en representación del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, carácter que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 226/2018, de fecha 20 de diciembre de 2018, con domicilio en la Av. Julio A. Roca N° 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante LA LOCATARIA, ambas en conjunto denominadas LAS PARTES, manifiestan:

Que el 22 de diciembre de 2015 LAS PARTES suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA el espacio indiviso identificado en plano adjunto (Anexo I), que forma parte de la unidad funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal: 0.218.748 -global-). El INMUEBLE comprende las oficinas individualizadas como "A" y "B" ubicadas en el quinto piso.

Que el 17 de diciembre de 2018 LAS PARTES suscribieron una addenda al Contrato de Locación de fecha 22 de diciembre de 2015.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

Que el 28 de marzo de 2018 LAS PARTES suscribieron el contrato de locación por el que LA LOCADORA dio en alquiler a LA LOCATARIA el espacio indiviso identificado en plano adjunto (Anexo II), que forma parte de la unidad funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal: 0.218.748 -global-). El INMUEBLE comprende la oficina individualizada como "C" ubicada en el quinto piso.

Que el 31 de marzo del presente vencerá la addenda y el Contrato de Locación mencionados, por lo que LAS PARTES acuerdan:

PRIMERO. PLAZO: LAS PARTES de común y recíproco consentimiento acuerdan modificar la CLÁUSULA SEGUNDA de la addenda y la CLÁUSULA TERCERA del contrato de locación a efectos de prorrogar el plazo de locación de las oficinas individualizadas como "A", "B" y "C", que forman parte de la Unidad Funcional N° 33 ubicada en el 5° piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, por el plazo comprendido entre el 1 de abril de 2020 al 31 de marzo de 2021.

SEGUNDO. PRECIO: El monto del alquiler se establece en la suma de cuarenta y tres mil setecientos pesos (\$43.700,00) mensuales, iguales y consecutivos, a partir del 1 de abril de 2020, pagaderos mediante transferencia bancaria a la Caja de Ahorro N° 000000430200030270, CBU 0290043810000000302707, del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

TERCERO. PRÓRROGA: LAS PARTES declaran su voluntad recíproca de prorrogar este contrato oportunamente, de común acuerdo. La voluntad de prórroga deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60) días.-

CUARTO. RESCISIÓN: LA LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato sin invocación de causa alguna y en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna. A tales efectos, deberá estar al día con todas las obligaciones contraídas en el presente. La voluntad de rescindir deberá



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días.

QUINTO: LAS PARTES reconocen expresamente que las modificaciones establecidas en la presenta addenda no constituyen novación o modificación alguna en relación al espíritu y demás términos y obligaciones contractuales establecidas en los contratos originarios, y que no hubieren sido modificadas por la presente, las cuales continuarán vigentes hasta el fenecimiento del plazo estipulado.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los del mes de marzo de 2020.



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

FIRMAS DIGITALES

