



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

Buenos Aires, 12 de marzo de 2014

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 9 /2014**

**VISTO:**

El Expediente CM. N° PLN-121/05-3 s/Relevamiento de Inmuebles para el Funcionamiento del Poder Judicial de la CABA – Edificio Av. Roque Saenz Peña 636/40; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Resolución CM. N° 1138/2005 se aprobó la locación del inmueble de la Av. Roque Sáenz Peña 636/40, suscribiéndose el contrato el 12 de enero de 2006, procediéndose luego a diferentes adendas, para modificar el canon locativo y el plazo de duración.

Que la última adenda firmada en marzo de 2013, estableció prorrogar el plazo de locación por 12 (doce) meses, venciendo el día 9 de marzo de 2014.

Que con fecha 19 de noviembre de 2013, esta Comisión autorizó al Administrador General a gestionar la prórroga del contrato (fs. 1134).

Que la Oficina de Administración y Financiera dispuso, previo a todo trámite, solicitar a Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires, la tasación del valor locativo mensual del inmueble.

Que a fs. 1142/1147 obra el informe realizado por el Banco Ciudad, estimando un valor locativo mensual de Pesos Quinientos Treinta y Cinco Mil (\$ 535.000).

Que en base a las negociaciones encaradas con el locador, el Administrador General proyectó una addenda al contrato de locación, que fue sometido al examen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 1150/1151).

Que el órgano de asesoramiento jurídico dictaminó: *"En consecuencia, en el marco expresado y teniendo el contrato original a la vista,*



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

*sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo precedente, esta Dirección General entiende que no existen objeciones respecto a la prórroga propiciada, pudiendo proseguirse con el trámite de las presentes actuaciones.* Previamente señaló que no se habían afectado los recursos presupuestarios.

Que a fs. 1159/1160 obra la Constancia de Registración Presupuestaria del ejercicio 2014 por la suma de Pesos Cinco Millones Ciento Noventa y Cuatro Mil Seiscientos Setenta y Seis con 74/100 (\$ 5.194.676,74) y se tomó conocimiento para el Compromiso Definitivo por la suma de Pesos Un Millón Doscientos Veinticinco Mil Trescientos Veintidós con 58/100 (\$ 1.225.322,58) para el año 2015.

Que en tal estado llega la cuestión a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial del Consejo de la Magistratura.

Que la Ley 4890 modificó la redacción de la Ley 31, manteniendo en su art. 38 la competencia de la Comisión de ejecutar el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y toda otra función que le encomiende el Plenario o que se le atribuya por ley o reglamento. Asimismo, modificó la denominación del presente órgano, por el Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial.

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

Que en el edificio en cuestión tienen su asiento tribunales del Fuero Contencioso, Administrativo y Tributario, por lo que resulta sumamente necesario prorrogar la locación del mismo mientras el Poder Judicial no disponga de inmuebles propios.

Que conforme lo dispuesto por la Comisión, las negociaciones desarrolladas por el Administrador General tuvieron el límite de la tasación efectuada por el Banco Ciudad. Dado que la locadora pretendía un importe superior, se acordó el pago por adelantado de los alquileres del año 2014.

Que tal modalidad de pago fue analizada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos al expedirse sobre la addenda de fs. 1150/1151, sin recibir observaciones.



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

Que atento el vencimiento del contrato de alquiler sobre el inmueble donde se asientan juzgados del Fuero Contencioso Administrativo y Tributario, existiendo recursos presupuestarios, y no habiendo sido observado el proyecto de contrato por el órgano de asesoramiento jurídico corresponde su aprobación.

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

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

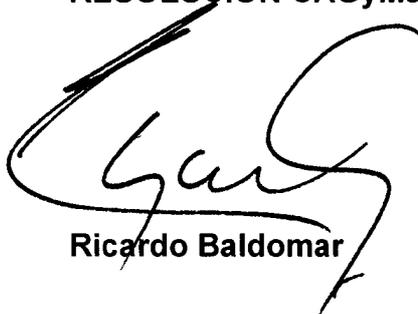
Artículo 1º: Aprobar la addenda al contrato de locación del inmueble sito en Roque Saénz Peña 636/640, que como Anexo I se adjunta al presente.

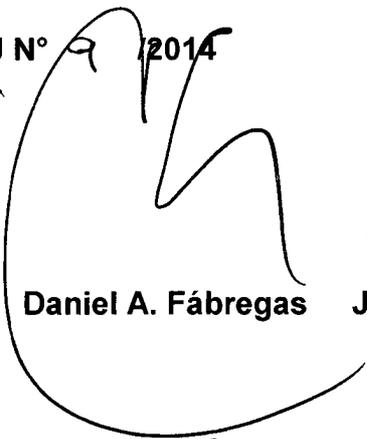
Artículo 2º: Autorizar la prórroga del Contrato de Locación sobre el inmueble sito en Av. Pte. Roque Sáez Peña 636 por el término de 12 (doce) meses, a partir del día 10 de marzo de 2014, en la suma total y única de Pesos Seis Millones Cuatrocientos Veinte Mil (\$6.420.000.-), conforme los términos dispuestos en el Anexo I de la presente.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones a notificar la presente Resolución a la firma AFIM SA.

Artículo 4º: Regístrese, anúnciese en la página de Internet del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ([www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar)), notifíquese a la cocontratante AFIM SA, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Secretaría de Innovación, a la Dirección de Compras y Contrataciones y a la Dirección de Programación y Administración Contable, oportunamente, archívese.

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 9 /2014**

  
**Ricardo Baldomar**

  
**Daniel A. Fábregas**

  
**Juan Sebastián De Stefano**



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

**Res. CAGyMJ N° 9 /2014**

**ANEXO I**

**ADDENDA AL CONTRATO DE LOCACIÓN DE FECHA 12-01-2006**

Entre **AFIM S.A.** representada en este acto por el Sr. ROBERTO FIGUEROA MINETTI, L.E. N°: 7.978.348 y el Sr. JAVIER CORNU DE OLMOS, D.N.I. N° 23.440.416, en su carácter de apoderados, en adelante denominada la **LOCADORA** por una parte, y por la otra, **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representada en este acto por su presidente Dr. JUAN MANUEL OLMOS, DNI 23.235.209, constituyendo domicilio especial en Avda. Presidente Julio A. Roca N° 516 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la **LOCATARIA**, en relación al contrato de locación que las partes han suscripto con fecha 12 de enero de 2006, que tiene por objeto la locación del inmueble sito en Avda. Presidente Roque Saenz Peña 636/38 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de mutuo y expreso consentimiento convienen en modificar a través de la presente *addenda* que forma parte del contrato originario y sus respectivas *addendas* anteriores de fechas 22.12.08, 22.12.09, 30.03.11, 10.03.12 y 18.03.13, el plazo y el precio de dicho contrato, en los términos que a continuación se detallan:

**PLAZO:** Atendiendo los motivos y la expresa solicitud formulada por la **LOCATARIA**, las partes de común y recíproco consentimiento acuerdan modificar la CLAUSULA SEGUNDA a efectos de prorrogar el plazo de locación por el término de doce (12) meses a contar desde el día 10 de Marzo de 2014, venciendo indefectiblemente el día 09 de marzo de 2015.-



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

**PRECIO:** Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL (\$6.420.000,00) con más el IVA, en caso de corresponder, pagándose en un solo acto la suma de PESOS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 42/100 (\$5.194.677,42) por el período comprendido entre el 10 de marzo y el 31 de diciembre del corriente, y la suma de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS CON 58/100 (\$1.225.322,58) por lo correspondiente a enero, febrero y nueve (9.-) días de marzo de 2015, pagaderos en: dos cuotas mensuales de PESOS QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL (\$535.000,00) por los meses de enero y febrero de 2015 y una cuota de PESOS CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS CON 58/100 (\$155.322,58) por los días de locación correspondientes a marzo de 2015. Los montos serán abonados del mismo modo y forma de pago en que se han efectuado con anterioridad. Queda expresamente aclarado que en el precio aquí pactado se encuentra incluido el seguro del edificio el cual está a cargo de la **LOCADORA**.-

Asimismo, las partes aclaran que la **LOCATARIA** será la responsable de mantener indemne a la **LOCADORA** ante los requerimientos de la Dirección de Rentas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en relación a pago del tributo "ABL", todo ello en función a que se encontraría exenta.-

Si correspondiera el pago del impuesto de sellos que graba la presente *addenda*, las partes acuerdan que será soportado en partes iguales por la **LOCADORA** (%50) y **LOCATARIA** (%50).-

Asimismo, las partes reconocen expresamente que las modificaciones establecidas en la presente *addenda* no constituyen novación o modificación alguna en relación al espíritu y demás términos y obligaciones contractuales



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

establecidas en el contrato originario, las cuales continuarán vigentes hasta el  
fenecimiento del plazo estipulado.-

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    de 2014.-