



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

Buenos Aires, 6 de diciembre de 2018

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 125 / 2018**

**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 Sáenz 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, suscribiéndose el 12 de enero de 2006 el contrato respectivo con AFIM SA, que luego fue modificado mediante adendas, en cuanto al canon locativo y el plazo de duración.

Que la última adenda fue dispuesta mediante Res. CAGyMJ N° 21/2018 (fs. 1502/1504) y firmada el 11 de mayo de 2018 (fs. 1508/1509), en virtud de ella se prorrogó el plazo de locación por 10 (diez) meses, venciendo indefectiblemente el día 31 de diciembre de 2018.

Que en reunión de esta Comisión realizada el 7 de agosto de 2018, se autorizó al Administrador General a gestionar la prórroga del contrato en cuestión (fs. 1521).

Que la Oficina de Administración y Financiera, solicitó a la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del valor locativo mensual del inmueble (fs. 1535/1537).

Que conforme surge de las constancias obrantes a fs. 1538/1541 la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires estimó el canon de alquiler mensual en Pesos Dos Millones Cien Mil (\$ 2.100.000).

Que fs. 1543/1545 el locador propuso un canon locativo mensual de Pesos Un Millón Ochocientos Cincuenta y Seis Mil (\$ 1.856.000), ofreciendo una bonificación del 5% en caso de pagarse los doce meses por anticipado, llevando el valor locativo a Pesos Veintiún Millones Ciento Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos (\$ 21.158.400) por los doce meses.



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

Que a fs. 1552, la Dirección General de Programación y Administración Contable informó que *"se incluyeron en el Anteproyecto de Presupuesto año 2019 las partidas para afrontar la propuesta del pago mensual del alquiler del edificio Roque Sáenz Peña 636/40"*, mientras que con respecto a la propuesta de pago anticipado manifestó que *"no hay fondos presupuestarios para hacer frente al pago en este ejercicio"*.

Que se ofreció a la firma Afim S.A., propietaria del inmueble, la suma de Pesos Un Millón Setecientos Ochenta y Siete Mil Quinientos (\$ 1.787.500) mensuales, por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019; propuesta que fue aceptada a fs. 1556.

Que a fs. 1559 el área contable tomó conocimiento del compromiso asumido para el año 2019 por la suma de Pesos Veintiún Millones Cuatrocientos Cincuenta Mil (\$ 21.450.000).

Que la Oficina de Administración y Financiera proyectó una adenda al contrato de locación (fs.1564), que fue sometida al examen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 1568/1571).

Que el órgano de asesoramiento jurídico advirtió un error material en el proyecto bajo análisis al momento de expresarse en letras el canon locativo anual, el que manifestó deberá ser oportunamente subsanado, concluyendo que *"En virtud de lo expuesto precedentemente, teniendo en cuenta los antecedentes del presente expediente, con las observaciones formuladas, esta Dirección General entiende que podrá continuarse con el trámite de las presentes actuaciones."*

Que en tal estado llega la actuación a la Presidencia de la 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*



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

*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 la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios, por lo tanto, la Comisión resulta competente, puesto que además, el monto involucrado supera las 700.000 unidades de compra.

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 el inmueble objeto del contrato de locación cuya prórroga se promueve, es sede de varios tribunales del fuero Contencioso, Administrativo y Tributario, por lo que resulta imprescindible continuar la locación mientras el Poder Judicial no disponga de inmuebles propios.

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) Selección 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, el canon aceptado por la locadora es inferior a la valuación efectuada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires a fs. 1538/1541.

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



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

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos manifestó que una vez subsanado el error material advertido se puede continuar con la tramitación de las presentes actuaciones. Por ello corresponde enmendar el error observado por dicha dependencia.

Que por todo lo expuesto, corresponde dar curso favorable al presente trámite.

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:**

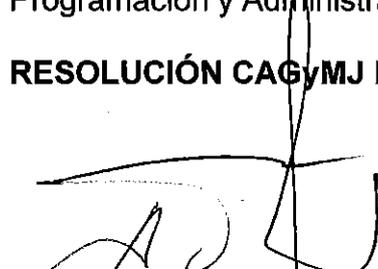
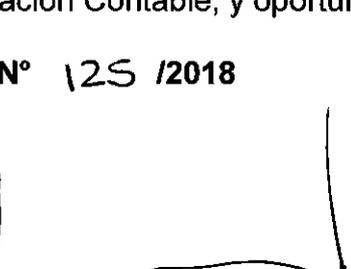
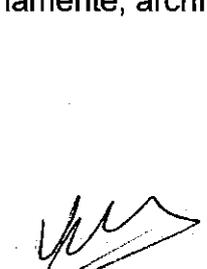
Artículo 1º: Aprobar la adenda al contrato de locación del inmueble sito en Av. Pte. Roque Sáenz Peña 636, que como Anexo I se adjunta a la presente.

Artículo 2º: Autorizar la prórroga del Contrato de Locación sobre el inmueble sito en Av. Pte. Roque Sáenz Peña 636 por el término de doce (12) meses, a partir del 1 de enero de 2019 con un canon locativo mensual de Pesos Un Millón Setecientos Ochenta y Siete Mil Quinientos (\$ 1.787.500), conforme los términos dispuestos en el Anexo I de la presente.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a que notifique la presente resolución a la firma AFIM SA.

Artículo 4º: Regístrese, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial [www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar); notifíquese a la cocontratante AFIM SA, comuníquese a la Presidencia del Consejo, 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.

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 125 /2018**

    
**Alejandro Fernández    Marcelo Vázquez    Juan Pablo Godoy Vélez**

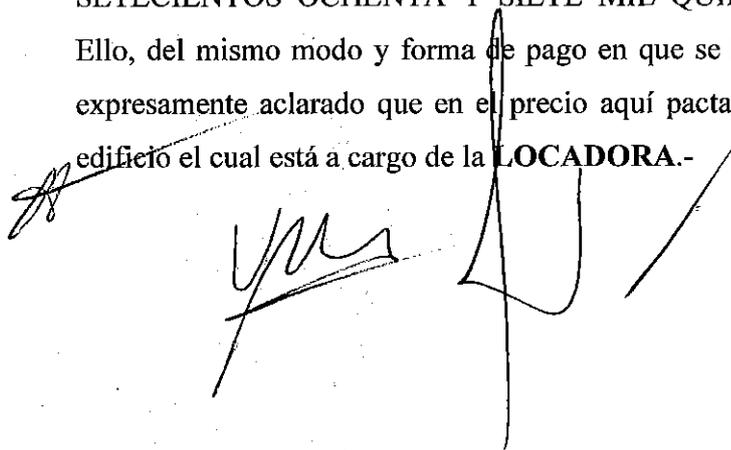
# Anexo I

## PROYECTO DE 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 el **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representada en este acto por la Dra. Marcela Bastera, en su carácter de Presidenta del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en representación del mismo, que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 24/2017, constituyendo domicilio especial en Avda. Presidente Julio A. Roca 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 Sáenz 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, 18/03/13, 07/03/14, 05/05/15, 07/03/16, 25/04/17 y 11/05/18, 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 plazo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019, ambos inclusive.-

**PRECIO:** Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$21.450.000,00), los que serán abonados a razón de PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$1.787.500,00) mensuales. Ello, 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%).-

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

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 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 diciembre de 2018.-