



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

Buenos Aires, 28 de junio de 2017

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 02/2017**

**VISTO:**

El Expediente CM. N° OAyF 104/14-0 s/ Búsqueda de Inmueble y Expediente CM N° 206/14-0 s/ Locación de Inmueble para Oficina; y

**CONSIDERANDO:**

Que en principio corresponde analizar los antecedentes obrantes en el Expediente CM. N° OAyF 104/14-0.

Que conforme lo dispuesto por la Comisión en la sesión ordinaria del 19 de mayo de 2014, la Oficina de Administración y Financiera mediante Resolución OAyF N° 167/2014 aprobó el procedimiento llevado a cabo para la búsqueda de un local comercial en alquiler, con características de entre 200 y 400 metros cuadrados y con ubicación dentro del radio de 200 metros de la sede del Consejo de la Magistratura sita en Pte. Julio A. Roca 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, dispuso el gasto con Frankar SA para proceder a la locación del local comercial – espacio indiviso identificado en plano de fs. 89/90 – que forma parte de la unidad funcional N° 1 del inmueble de Av. Pte. Julio A. Roca N° 538, con entrada independiente por numeración no oficial N° 534/536 (Nomenclatura Catastral: 13 Sección 2, Manzana 34b, Parcela 1b, partida municipal unificada: 1.784.339-03), que comprende el espacio ubicado en planta baja – 99 m2 – y subsuelo – de 190 m2 – aproximadamente, a partir del 1 de junio de 2014, por la suma total de Pesos Novecientos Sesenta Mil (\$960.000), por todo concepto. Finalmente se autorizó el depósito de Pesos Diecinueve Mil Doscientos (\$19.200) y se aprobó el contrato respectivo por 36 meses (fs. 232/238).

Que a fs. 238 bis obra el acta de recepción de fecha 29/05/2014 y a fs. 241/244 obra copia del contrato de locación suscripto por las partes por idéntica fecha.

Que a fs. 250 la Dirección General de Compras y Contrataciones informó el día 31 de mayo de 2017 que conforme surge de la cláusula tercera *“ambas partes declaran su vocación recíproca de prorrogar este contrato oportunamente, de común acuerdo, según condiciones de precio que oportunamente se convendrá. La voluntad de prorrogar deberá notificarse*



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

*mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a ciento (120) días.”.*

Que consecuentemente, a fs. 265 obra la manifestación por parte del Consejo de prorrogar el contrato en cuestión, notificada con fecha 15/11/16, conforme lo dispuesto por la Comisión.

Que a fs. 273/275 consta la tasación del Banco Ciudad, estimando el canon locativo mensual en Pesos Setenta y Cinco Mil (\$75.000).

Que por nota presentada el 24 de mayo de 2017 (fs. 280), la locadora expresa su disconformidad con los montos sugeridos por el Banco Ciudad en cuanto al canon locativo mensual y propuso como alternativa el pago por adelantado de 36 meses de alquiler por la oficina del 1er. Piso (Pesos Un Millón Doscientos Cuarenta y Dos Mil (\$ 1.242.000), y el pago adelanto de 38 meses de alquiler por el local de la planta baja y subsuelo (Pesos Tres Millones Doscientos Setenta y Siete Mil (\$ 3.277.000). Lo que arroja un monto total para la prórroga del contrato unificado, de Pesos Cuatro Millones Quinientos Diecinueve Mil (\$. 4.519.000).

Que la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, en la sesión del día 26 de mayo de 2017, instruyó al Administrador General del Poder Judicial a impulsar la renovación de ambos contratos de locación abonando por adelantado los precios sugeridos por la firma locadora Frankar SA, en su nota de fecha 24 de mayo de 2017.

Que a fs. 287 se agregó constancia de registración preventiva, bajo el registro Nro. 428/06, por la suma de Pesos Tres Millones Doscientos Setenta y Siete Mil (\$ 3.277.000), en concepto de alquiler del local y subsuelo donde funciona editorial Jusbaire, por 38 meses y por adelantado.

Que as. 289/290 se adjuntó proyecto de prórroga de contrato de locación conforme lo ordenado precedentemente.

Que intervino la Dirección General de Asuntos Jurídicos, indicando: *“En cuanto al proyecto de contrato agregado a fs. 289/290, se observa que en la cláusula PRIMERA, referida al OBJETO, se amplía el mismo, abarcando también a: “... las Unidades Funcionales N° 2, 3, y 4 identificadas en el plano adjunto (Anexo III), 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 ...”. Se advierte que, esos bienes, individualizados y agregados en la cláusula mencionada, han sido objeto del contrato de locación oportunamente suscripto con la empresa prealudida,*



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

*Frankar S.A., en fecha 29 de agosto de 2014, comprendido en el Expediente "O.A. y F. s/ LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA", Expte. CM N° OAyF – 206/14-0. En cuanto al plazo, en la cláusula SEGUNDA, se indica que :“En el caso del espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexos I y II), que forma parte de la Unidad Funcional N° 1 –local comercial- del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538, la locación se pacta por el término de treinta y ocho (38.-) meses a partir del día 1° de junio de 2017, venciendo en consecuencia el día 31 de julio de 2020. En el caso de las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, la locación se pacta por el término de treinta y seis (36.-) meses a partir del día 15 de septiembre de 2017, venciendo en consecuencia el día 15 de septiembre de 2020”. Asimismo, el acápite relativo al PRECIO. CONDICION DE PAGO, prevé: “El monto del alquiler se establece en la suma total de cuatro millones quinientos diecinueve mil pesos (\$4.519.000.-), por todo concepto, pagaderos por adelantado el día xxxxxx, con cheque del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires. ...”...Teniendo a la vista el Expediente “O.A. y F. s/ LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA”, Expte. CM N° OAyF – 206/14-0, se constata que a fs. 123/124, luce agregado un proyecto de contrato de locación similar al traído a análisis de esta dependencia de asesoramiento jurídico, en el cual se ha ampliado el objeto, abarcando, “... las unidades funcionales n° 2, 3 y 4, identificadas en plano adjunto (Anexo I), ubicadas en el primer piso al frente del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, con entrada por los número N° 546/550 ...”, (como luce en el instrumento suscripto el 29 de agosto de 2014 y agregado a fs. 71/72); y así también “... el espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexos I y II) , 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 ...”. En consecuencia, y a raíz de las circunstancias detalladas supra, esta Dirección General entiende que, a fin de evitar un dispendio jurisdiccional innecesario, sería conveniente proceder a la acumulación de ambos expedientes.”*

Que el área jurídica, finaliza su dictamen con la siguiente conclusión: “En consecuencia, teniendo en cuenta las constancias y antecedentes del expediente de marras, lo opinado por las dependencias intervinientes y la firma locadora, así como la observación formulada por esta Dirección General, se entiende que no existen obstáculos, desde el punto de vista jurídico, para continuar con el trámite del presente expediente.”

Que en consecuencia, corresponde analizar lo actuado en el Expediente CM N° 206/14-0 s/ Locación de Inmueble para Oficina.



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

Que el expediente en cuestión tiene por objeto, tal y como fuera dispuesto por Resolución OAyF N° 273/2014, *“la locación de las unidades funcionales 2, 3 y 4 ubicadas en el primer piso al frente del edificio ubicado en Avda. Pte. Julio A. Roca 538/546/550, con entrada por los números 546/556 ... de propiedad de la empresa Frankar S.A., a partir del 15 de septiembre de 2014, por un plazo de treinta y seis (36.-) meses ...”* (fs. 68/70). El contrato de locación correspondiente fue suscripto con la firma Frankar SA, el 29 de agosto de 2014, conforme da cuenta el instrumento agregado a fs. 74/75, y su anexo I (plano fs. 75).

Que a fs. 90 la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que el día 14 de septiembre de 2017 e indicó que conforme surge de la cláusula tercera *“ambas partes declaran su vocación recíproca de prorrogar este contrato oportunamente, de común acuerdo, según condiciones de precio que oportunamente se convendrá. La voluntad de prorrogar deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a ciento (120) días.”*

Que consecuentemente, a fs. 100 obra la manifestación por parte del Consejo de prorrogar el contrato en cuestión, notificada con fecha 15/05/17, conforme lo dispuesto por la Comisión.

Que a fs. 104/110 consta la tasación del Banco Ciudad, estimando el canon locativo mensual en Pesos Treinta Mil (\$ 30.000).

Que mediante nota presentada el 24 de mayo de 2017 (fs. 114), la locadora expresa su disconformidad a los montos sugeridos por el Banco Ciudad en cuanto al canon locativo mensual comprendido en el contrato en cuestión, no aceptando dichos valores, y proponiendo como alternativa a los fines de la prosecución del vínculo contractual, los mismo términos ofrecidos en el Expediente CM. N° OAyF 104/14-0 y que fueron detallados precedentemente.

Que la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, en la sesión del día 26 de mayo de 2017, se instruyó al Administrador General del Poder Judicial, a impulsar la renovación de ambos contratos de locación abonando por adelantado los precios sugeridos por la firma locadora Frankar SA, en su nota de fecha 24 de mayo de 2017.

Que a fs. 121 consta la registración preventiva Nro. 427/06 2017, por la suma de Pesos Un Millón Doscientos Cuarenta y Dos Mil (\$ 1.242.000), en concepto de alquiler de las oficinas ubicadas en Avda. Julio A. Roca 550, piso 1º, CABA.



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

Que a fs. 119 la Oficina de Administración y Financiera, detallo lo actuado en relación a la prórroga de la locación, y lo peticionado por la locadora para la renovación de ambos contratos.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos dictaminó *"En cuanto al proyecto de contrato agregado a fs. 123/124, se observa que en la cláusula PRIMERA, referida al OBJETO, se amplía el mismo, abarcando también a: "... 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 en planta baja – de 99 m2- y subsuelo –de 190 m2, aproximadamente ...". Se advierte que, esos bienes, individualizados y agregados en la cláusula mencionada, han sido objeto del contrato de locación oportunamente suscripto con la empresa prealudida, Frankar S.A., en fecha 29 de mayo de 2014, comprendido en el Expediente "O.A. y F. s/ BUSQUEDA DE INMUEBLE", Expte. CM N° OAyF – 104/14-0. En cuanto al plazo, en la cláusula SEGUNDA, se indica que :“En el caso del espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexos I y II), que forma parte de la Unidad Funcional N° 1 –local comercial- del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538, la locación se pacta por el término de treinta y ocho (38.-) meses a partir del día 1° de junio de 2017, venciendo en consecuencia el día 31 de julio de 2020. En el caso de las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, la locación se pacta por el término de treinta y seis (36.-) meses a partir del día 15 de septiembre de 2017, venciendo en consecuencia el día 15 de septiembre de 2020". Asimismo, el acápite relativo al PRECIO. CONDICION DE PAGO, prevé: "El monto del alquiler se establece en la suma total de cuatro millones quinientos diecinueve mil pesos (\$4.519.000.-), por todo concepto, pagaderos por adelantado el día xxxxxx, con cheque del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires. ...".(cláusula CUARTA)... Teniendo a la vista el Expediente "O.A. y F. s/ BUSQUEDA DE INMUEBLE", Expte. CM N° OAyF – 104/14-0, se constata que a fs. 289/290, luce agregado un proyecto de contrato de locación similar al traído a análisis de esta dependencia de asesoramiento jurídico, en el cual se ha ampliado el objeto, abarcando, "... el espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexos I y II), que forma parte de la Unidad Funcional N° 1 –local comercial- del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538 ...", (como luce en el instrumento suscripto el 29 de mayo de 2014 y agregado a fs. 235/236); y así también " ... las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 identificadas en el plano adjunto (Anexos I y II) , 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...". En consecuencia, y a raíz de las circunstancias detalladas supra, esta Dirección General entiende que, a fin de evitar un dispendio jurisdiccional innecesario,*



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

*sería conveniente proceder a la acumulación de ambos expedientes.”.*

Que finalmente el área jurídica concluyó *“En consecuencia, teniendo en cuenta las constancias y antecedentes del expediente de marras, lo opinado por las dependencias intervinientes y la firma locadora, así como la observación formulada por esta Dirección General, se entiende que no existen obstáculos, desde el punto de vista jurídico, para continuar con el trámite del presente expediente.”.*

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

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 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 previsto en el Plan Anual de Compras del presente ejercicio, con el que se procura satisfacer una necesidad de infraestructura, por lo tanto, la Comisión resulta competente.

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 los espacios objeto del contrato de locación cuya prórroga se promueve, son sede de la Editorial Jusbaire, cuya necesidad fue aprobada por Res. Pres. CM N° 258/2013 y ratificada por Res. CM N° 45/2014.

Que el artículo 78 a) 2 de la reglamentación de la Ley 2095, aprobada por Res. 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 definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial”.*

Que el nuevo canon locativo no supera en más de un 15% la tasación del Banco Ciudad. Por lo tanto, se cumple con los parámetros normativos transcriptos precedentemente.



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

Que atento el los vencimientos contractuales, existiendo recursos presupuestarios y no habiendo sido observado el proyecto de contrato por el órgano de asesoramiento jurídico corresponde su aprobación.

Que atento lo sugerido por el área jurídica y en atención a que el proyecto de contrato comprende ambas locaciones, corresponde la acumulación de los expedientes en 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 el contrato de locación del espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexos I y II), 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 m<sup>2</sup>- y subsuelo -de 190 m<sup>2</sup>, aproximadamente; y las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 identificadas en el plano adjunto (Anexo III), 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), por la suma total de Pesos Cuatro Millones Quinientos Diecinueve Mil (\$4.519.000), pagaderos por adelantado.

Artículo 2º: En el caso del espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexos I y II), que forma parte de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538, la locación es por el término de treinta y ocho (38.-) meses a partir del día 1º de junio de 2017, venciendo en consecuencia el día 31 de julio de 2020. En el caso de las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, la locación se pacta por el término de treinta y seis (36.-) meses a partir del día 15 de septiembre de 2017, venciendo en consecuencia el día 15 de septiembre de 2020.

Artículo 3º: Aprobar el modelo de contrato que conforme el Anexo I forma parte de la presente Resolución.

Artículo 4º: Solicitar a la Presidencia del Consejo de la Magistratura a suscribir el contrato de locación aprobado en el Artículo 3º de la presente Resolución.



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

Artículo 5°: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a realizar la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, y a realizar los trámites necesarios para la suscripción del contrato, cuyo modelo se adjunta en el Anexo I de la presente resolución.

Artículo 6°: Disponer la acumulación de los expedientes CM. N° OAyF 104/14-0 s/ Búsqueda de Inmueble y CM N° 206/14-0 s/ Locación de Inmueble para Oficina.

Artículo 7°: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial [www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar); notifíquese Frankar SA, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a la Dirección General de Programación y Administración Contable y al Departamento de Mesa de Entradas, y oportunamente, archívese.

**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 82/2017**



**Juan Pablo Godoy Vélez**



**Marcelo Vázquez**



**Alejandro Fernández**





Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial

Res. CAGyMJ N° 82/2017

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN: Entre FRANKAR S.A. representada en este acto por el Señor Luis Rainone (DNI N° 4.395.841), en su carácter de Presidente del Directorio, acompañando la documentación que acredita sus facultades para el acto que celebra, con domicilio en la calle Humboldt 1550, Entrepiso, Departamento 1, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominada **LA LOCADORA**, por una parte, y por la otra la Dra. Marcela Basterra, en su carácter de Presidenta del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en representación del mismo, carácter que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 24/2017, con domicilio en la Av. Presidente Julio A. Roca 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **LA LOCATARIA**, se ha convenido la celebración del presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: OBJETO: LA LOCADORA** da en locación y **LA LOCATARIA** toma en ese carácter: el espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexos I y II), 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 m<sup>2</sup>- y subsuelo -de 190 m<sup>2</sup>, aproximadamente; y las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 identificadas en el plano adjunto (Anexo III), 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), en condiciones adecuadas de uso, conforme a las constancias del acta de entrega (Cláusula Quinta). -----



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

**SEGUNDA: PLAZO:** En el caso del espacio indiviso identificado en planos adjuntos (Anexos I y II), que forma parte de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538, la locación se pacta por el término de treinta y ocho (38.-) meses a partir del día 1° de junio de 2017, venciendo en consecuencia el día 31 de julio de 2020.

En el caso de las Unidades Funcionales N° 2, 3 y 4 del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550, la locación se pacta por el término de treinta y seis (36.-) meses a partir del día 15 de septiembre de 2017, venciendo en consecuencia el día 15 de septiembre de 2020.-----

**TERCERA: PRÓRROGA:** Ambas partes declaran su vocación recíproca de prorrogar este contrato oportunamente, de común acuerdo, según condiciones de precio y plazos que oportunamente se convendrán. La voluntad de prórroga deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60) días.-----

**CUARTA: PRECIO. CONDICIÓN DE PAGO:** El monto del alquiler se establece en la suma total de cuatro millones quinientos diecinueve mil pesos (\$4.519.000.-), por todo concepto, pagaderos por adelantado el día xxxxxx, con cheque del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires. Se deja constancia de que **LA LOCATARIA** se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado según art. 7°, inc. h), ap. 22 de la Ley de I.V.A.-----

**QUINTA: CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN:** **LA LOCATARIA** se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la Cláusula Sexta y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.-----

**SEXTA: MEJORAS:** **LA LOCADORA** autoriza a **LA LOCATARIA** a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento. Las que efectúe en estos términos quedarán a la finalización de la locación en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere el derecho de



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

requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza.-----

**SÉPTIMA: DESTINO: LA LOCATORIA** destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

**OCTAVA: IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES. SERVICIOS: LA LOCATORIA** toma a su cargo, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del espacio indiviso y las unidades funcionales identificadas en la cláusula primera, el pago del servicio de agua (AySA) y de aquellos servicios que se correspondan con el uso efectivo del inmueble. A su vez, **LA LOCATORIA** toma a su cargo -a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del espacio indiviso y las unidades funcionales identificadas en la cláusula primera- el pago del 41,31% del monto correspondiente a las expensas ordinarias y a la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza (A.B.L).-----

**NOVENA: RESCISIÓN: LA LOCATORIA** en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna, podrá rescindir este contrato. 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.-----

**DÉCIMA: FALTA DE PAGO:** La falta de pago de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato dará derecho a **LA LOCADORA** a iniciar las acciones judiciales que correspondan.-----

**DÉCIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA: LA LOCADORA** constituye domicilio especial en Arribeños 1334, 3° Piso, Departamento B, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y **LA LOCATORIA** en el consignado en el encabezado, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente, las partes pactan la jurisdicción y competencia originaria de los Tribunales en lo Contencioso,



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

Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero y jurisdicción.-----

**DÉCIMA SEGUNDA: MANIFESTACIÓN.** El Señor Luis Rainone manifiesta con carácter de declaración jurada que la designación como Presidente del directorio de la empresa FRANKAR S.A. detallada en el epígrafe se encuentra vigente.-----

**En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los            días del mes de            de 2017. -----**

A los            , la Secretaria Legal y Técnica CERTIFICA que las firmas que anteceden corresponden al Sr. Luis Rainone, en representación de FRANKAR S.A. y a la Dra. Marcela Basterra, en su carácter de Presidenta del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-