



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

*2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires*

*Buenos Aires, 28 de diciembre de 2021*

**RES. SAGyP N° 516/21**

**VISTO:**

El TEA A-01-00000001-5/2005 GEX-PLN-121/2005-3; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Resolución OAyF N° 1138/2014 se aprobó la locación del inmueble sito en Av. Roque Sáenz Peña 636 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el 12 de enero de 2006 se suscribió el contrato respectivo que fue sucesivamente prorrogado.

Que mediante Resolución Presidencia CAGyMJ N° 58/2019 se aprobó la última adenda al contrato de locación del inmueble sito en Av. Roque Sáenz Peña 636 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y autorizó la prórroga por el término de doce (12) meses, a partir del 1° de enero y hasta el 31 de diciembre de 2020 y por la suma de pesos veintiocho millones trescientos catorce mil (\$28.314.000.-) pagaderos en su totalidad por adelantado (v. Adjunto 46481/19).

Que, posteriormente por Resolución SAGyP N° 231/2021 se aprobó el gasto para proceder a la prórroga del contrato de locación del inmueble sito en Av. Roque Sáenz Peña 636/640 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de doce (12) meses, a partir del 1° de enero y hasta el 31 de diciembre de 2021, por la suma total de pesos veintiocho millones trescientos catorce mil (\$28.314.000.-) pagaderos en su totalidad por adelantado.

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones informó que el 31 de diciembre de 2021 opera el vencimiento del contrato referido (v. Nota 3912/21); y de acuerdo a lo solicitado por esta Secretaría de Administración General y Presupuesto (v. Proveído 2924/21), dicha Dirección General notificó a la parte locadora la voluntad de continuar con la referida locación (v. Adjunto 101417/21).

Que sin perjuicio de ello, en virtud de la Resolución CM N° 276/2020, nueva reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) para el Poder Judicial, esta Secretaría efectuó las gestiones necesarias con la locadora para continuar la ocupación del inmueble sito en Av. Roque Sáenz Peña 636/640, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de una nueva contratación por el plazo de tres (3) años (v. Adjunto 125558/21).

Que en el marco normativo mencionado ut supra, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires del valor locativo mensual de la unidad funcional en cuestión (v. Nota SAGyP 271/21), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjunto 121640/21.

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347) la Dirección General de Programación y Administración Contable tomó intervención y manifestó que disponía de los fondos necesarios para cubrir el gasto en cuestión (v. MDGPYAC 359/21 y Adjunto 133200/21).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 10715/2021.

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° 6.347-) y la de realizar las contrataciones de bienes y servicios y aquellas vinculadas con la locación, adquisición, construcción y venta de bienes inmuebles correspondientes a las actividades comunes del Ministerio Público y aquellas que correspondan al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción de las del Tribunal Superior de Justicia (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.347-).

Que el punto d) del inciso 12 del artículo 28 de la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), aprobada por Resolución CM N° 276/2020, establece que *“La SAGyP tiene a su cargo consensuar con quien resulte propietario del inmueble o, en su caso, con quien lo represente, el valor definitivo del canon locativo, el que no podrá superar en más del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor establecido en la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, la que será efectuada de forma previa”*. Conforme surge de la negociación realizada con el titular del inmueble, dicho tope no se encuentra excedido.

Que en este estado y puesto a resolver, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes y visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos sin emitir objeciones a la prosecución del trámite, corresponderá aprobar el presente procedimiento para la locación del inmueble ubicado en Av. Roque Sáenz Peña 636/640, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2024 inclusive, y establecer el monto de gasto por pesos cincuenta y un millones seiscientos mil (\$51.600.000.-) para todo el primer año del contrato, quedando pendiente la negociación por el valor actualizado de los siguientes años.

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de contrato de locación que como Adjunto 133240/21 obra vinculado en las actuaciones de marras.

Que en el marco del mentado proceso contractual, resulta preciso encomendar a la Dirección General de Compras y Contrataciones, en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones y de corresponder, solicite la debida contragarantía, de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del Artículo 92 y con el Artículo 93 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347). Adicionalmente, deberá realizar las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la locación y las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y sus modificatorias, su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.347). Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma del contrato en cuestión.

Que al amparo de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347), a través de la Resolución Presidencia N° 1179/2021 se designó como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial, Dra. Genoveva María Ferrero, en caso de ausencia o impedimento, a la Dra. Clara María Valdez (Legajo N° 7829).

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.347) y la Resolución Presidencia N° 1179/2021;

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

**RESUELVE:**

Artículo 1º: Apruébase la Contratación Directa llevada a cabo para la locación del inmueble ubicado en Av. Roque Sáenz Peña 636/640 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de treinta y seis (36) meses, comprendidos entre el 1º de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2024, en los términos y condiciones contenidos en el contrato de locación que por medio de la presente se aprueba y en el marco de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347).

Artículo 2º: Apruébase el gasto de pesos cincuenta y un millones seiscientos mil (\$51.600.000,00) correspondiente al valor del primer año locativo, los cuales serán abonados por adelantado, de acuerdo a lo establecido en el contrato de locación que por medio de la presente se aprueba, y con la constitución de la debida contragarantía por el importe adelantado, de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del Artículo 92 y con el Artículo 93 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347).

Artículo 3º: Apruébase el modelo de contrato de locación del inmueble ubicado en Av. Roque Sáenz Peña 636/640 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a suscribir conjuntamente con AFIM S.A. (CUIT N° 30-66834577-4), que como Adjunto 133240/21 integra la presente Resolución.

Artículo 4º: 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 locación aprobada en el artículo 1º y las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y sus modificatorias, su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.347). Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma del Contrato en cuestión, y en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones, solicitar, de corresponder, la debida contragarantía, de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del Artículo 92 y con el Artículo 93 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347).

Artículo 5º: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese a la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos. Cumplido, oportunamente archívese.

## **RES. SAGyP N° 516/21**

Clara Valdez  
SEC DE ADMIN  
GRAL Y PRESU DEL  
P JUD CONSEJO DE  
LA MAGISTRATURA  
DE LA CIUDAD  
AUTONOMA DE  
BUENOS AIRES

## CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre AFIM S.A., representada en este acto por el Sr. Javier Cornú de Olmos, D.N.I. N° 23.440.416, con domicilio en calle Colón 610, Piso 5, Of. 105, de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, en su carácter de apoderado con facultades suficientes para el presente acto conforme lo acredita con mandato pasado en escritura pública N°....., de fecha ....., labrada por ante el escribano....., titular del Registro Notarial N° ....., de la ciudad de Córdoba, cuya copia debidamente certificada se adjunta la presente, en adelante denominada “LA LOCADORA” y el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por la Dra. Clara María VALDEZ (D.N.I. N° 31.253.142), en el marco de la Resolución Presidencia N° 1179/2021 y del artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347), con domicilio en Av. Julio A. Roca 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “LA LOCATARIA”, ambas en su conjunto en adelante denominadas LAS PARTES, convienen en celebrar el 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 inmueble sito en Av. Roque Sáenz Peña 636/40 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 14; Sección 001; Manzana 17A, Parcela 3), en adelante “EL INMUEBLE”.

**SEGUNDA: PLAZO.** La locación se pacta por el término de tres (3) años a partir del 1 de enero de 2022 y venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2024.

**TERCERA: PRÓRROGA.** LAS PARTES declaran su vocación recíproca de optar, por la prórroga del presente de común acuerdo, una vez finalizado el mismo, por hasta tres años más, de conformidad con el Artículo 28.12 inciso f) de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347). La voluntad de prórroga deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60) días a la fecha de finalización del presente.

**CUARTA: CONDICIÓN DE PAGO-PRECIO.** Las partes establecen como precio de la locación por el primer año del contrato la suma total y única de pesos cincuenta y un millones seiscientos mil (\$51.600.000), por todo concepto, pagaderos en su totalidad por adelantado mediante transferencia o depósito bancario a la Cuenta Corriente Banco Supervielle N° 41-03022753/1, Clave Bancaria Única N° 02700410 10030227530010. Asimismo, respecto de los alquileres del segundo y tercer año de contrato, así como los derivados de su eventual prórroga, las partes acuerdan negociar el valor correspondiente -con anterioridad al cumplimiento de cada período anual- dentro del margen establecido con relación a la tasación prevista en la Reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), aprobada por Resolución CM N° 276/2020 y sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace. A su vez, se deja constancia que LA LOCATARIA se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el inc. h) ap. 22 del art. 7° de la Ley de IVA.

**QUINTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN.** LA LOCATARIA se encuentra actualmente en tenencia del inmueble y se obliga a restituirlo en las perfectas condiciones en las que se encuentra, 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 requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza. No obstante lo expuesto, si en virtud de las modificaciones introducidas al inmueble el mismo resultara en una planta libre, LA LOCATARIA se compromete a entregar dicho inmueble con al menos dos divisiones internas, si LA LOCADORA así lo quisiere a la finalización del presente, debiendo notificar tal requerimiento fehacientemente. En su caso, LA LOCATARIA tendrá un plazo de sesenta (60) días para cumplir con tal acuerdo.

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

**OCTAVA: IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES. SERVICIOS.** LA LOCATARIA toma a su cargo, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble locado, el pago de las liquidaciones por expensas ordinarias, de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza y del Servicio de Agua (AySA) correspondientes a la finca



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

*"2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

ubicada en Av. Roque Sáenz Peña 636/40 CABA- así como de aquellos gastos que se correspondan con el uso efectivo del inmueble, por ejemplo, consumo de electricidad, gas, etc.

**NOVENA: RESCISIÓN.** LA LOCATARIA en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna, podrá rescindir este contrato. En este caso LA LOCADORA, deberá devolver la parte proporcional de los alquileres percibidos y no gozados por LA LOCATARIA previa deducción de los gastos correspondientes. 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 treinta (30) días corridos.

**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 correspondieran. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este Contrato, la misma devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco Central de la República Argentina.

**DÉCIMA PRIMERA: GARANTIAS.** Con el objeto de afianzar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas del presente contrato 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 que reciba el adjudicatario en concepto de adelanto, tomando en cuenta, para su descuento, el importe del período locativo ya devengado; b) de cumplimiento de contrato: por un monto equivalente al diez (10%) sobre el monto total del primer año del presente contrato, tal como lo establece el artículo 92 y subsiguientes de la ley 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su reglamentación aprobada por Resolución CM N° 276/2021.

**DECIMA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA.** LA LOCADORA y LA LOCATARIA constituyen domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente contrato, 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, Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero y jurisdicción.

**DECIMA TERCERA: SELLADO.** El sellado del presente contrato será abonado, si correspondiere, por la parte locadora.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ..... días del mes de ..... de 2021.

A los ..... días del mes de ..... de 2021, la Secretaria Legal y Técnica CERTIFICA que las firmas que anteceden corresponden a Javier Cornú de Olmos y a la Dra. Clara María Valdez, como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme Res. Pres.N° 1179/2021.