



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

*"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"*

Buenos Aires, 5 de abril de 2018


**RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 2\ / 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 addendas, en cuanto al canon locativo y el plazo de duración.

 Que la última addenda firmada el 25 de abril de 2017 (fs. 1429/1430), prorrogó el plazo de locación por 12 (doce) meses a partir del día 10 de marzo del mencionado año, venciendo indefectiblemente el día 9 de marzo de 2019, conforme lo dispuesto por Res. CAGyMJ N° 29/2016 (fs. 1426/1428).

Que la Oficina de Administración y Financiera, previo a todo trámite, solicitó a la Gerencia de Crédito Pignoraticio y Ventas del Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del valor locativo mensual del inmueble (fs. 1455). A fs. 1458/1460 se incorporó la tasación del alquiler mensual, estimada en Pesos Un Millón Cuatrocientos Cincuenta Mil (\$1.450.000).

Que en la Actuación N° 2357 de fs. 1470/1473 el locador propuso un canon locativo de Pesos Un Millón Trescientos Setenta y Cinco Mil (\$1.375.000).

Que en concordancia con las negociaciones impulsadas, la Oficina de Administración y Financiera proyectó una addenda al contrato de locación (fs. 1479). Asimismo, destacó la Res. CM N° 1/2018 que establece como fecha límite para *"la mudanza de los juzgados y áreas administrativas del Poder Judicial sitas en los edificios que se encuentran bajo el régimen de locación ..."* – conforme Anexo I Art. 16 -. En tal sentido indicó *"que surgen de la suma del valor locativo mensual de novecientos sesenta y cinco mil*



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

*"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"*

*ochocientos seis pesos (\$975.806,00) por los veintidós días del mes de marzo de 2018-del 10 al 31- y el valor locativo mensual de un millón setenta y cinco mil pesos (\$1.375.000,00) por los meses de abril a diciembre de 2018."*

Que a fs. 1482 obra la afectación presupuestaria preventiva para el presente ejercicio.

Que la cuestión que fue sometida al examen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 1488/1491), que dictaminó: *"teniendo en cuenta los antecedentes del presente expediente, con las observaciones formuladas, esta Dirección General entiende que no existen objeciones, desde el punto de vista jurídico, respecto a la prórroga contractual propiciada, pudiendo proseguirse con el trámite de las presentes actuaciones."* Sin perjuicio de lo expuesto, indicó *"... corresponderá acompañarse al expediente la verificación del estado dominial."*

Que a fs. 1495 el locador prestó conformidad al canon locativo conforme lo manifestado a fs. 1480.

Que a fs. 1500 obra el informe de dominio del inmueble objeto del presente contrato que acredita la titularidad de AFIM SA y la existencia de una hipoteca y una servidumbre de electroducto.

Que en tal estado llega la actuación a 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.

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."*



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

*“2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”*

Que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios y se encuentra en el presupuesto aprobado por Res. CM N° 118/2017, 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 sumamente necesario continuar la locación mientras el Poder Judicial no disponga de inmuebles propios.

Que sin perjuicio de ello, atento lo dispuesto en el art. 16 de la Res. CM N° 1/2018 la vigencia del contrato no podrá superar el presente ejercicio presupuestario.

Que en cuanto al cumplimiento de los requisitos legales para la formalización de la addenda 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 propuesto por el Administrador General del Poder Judicial a fs. 1480 es inferior a la valuación efectuada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires a fs. 1458/1460, por lo que resulta económicamente favorable.

Que asimismo, la existencia de recursos presupuestarios surge del registro de fs. 1482.



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

*"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"*

Que a fs. 1500 obra el informe el registro de dominio, sin que destaque observaciones que impidan dar curso a la locación en cuestión, por lo tanto, se supera así la observación realizada por el área jurídica.

Que por 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: Autorizar la prórroga del contrato de locación con AFIM SA sobre el inmueble sito en Roque Sáenz Peña 636, por el término de diez meses (10) meses, a partir del 10 de marzo de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018, con un canon locativo de Pesos Novecientos Setenta y Cinco Mil Ochocientos Seis (\$975.806,00) por los veintidós días del mes de marzo y por el valor locativo mensual de Pesos Un Millón Trescientos Setenta y Cinco Mil (\$1.375.000,00) por los meses de abril a diciembre de 2018.

Artículo 2º: Aprobar la addenda al contrato de locación del inmueble sito en Av. Roque Sáenz Peña 636, que como Anexo I se adjunta se la presente.

Artículo 3º: Instruir a la Dirección General 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 [www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar); notifíquese a la firma 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° 21 /2018**

  
**Alejandro Fernández**

  
**Juan Pablo Godoy Vélez**



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

*"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"*

**Res. CAGyMJ N° 21 /2018**

**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 el **CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representada en este acto por la Dra. Marcela I. Basterra, 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 y 25/04/17, 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 10 de marzo de 2018 y el 31 de diciembre de 2018, ambos inclusive.-



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

*"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"*

**PRECIO:** Las partes establecen como precio de la locación por el plazo antes señalado, la suma total y única de PESOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SEIS (\$13.350.806), los que serán abonados a razón de PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS (\$975.806,00) correspondiente a los veintidós (22.-) días del mes de marzo de 2018 y de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$1.375.000,00) mensuales por los meses de abril a diciembre de 2018. 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%).-

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        de 2018.-